



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO PÚBLICA DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS, sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, CJ 91, Edifício Torino - Antigo 1.700, Bloco 2, CEP 05.001-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 61.099.834/0001-90, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social (“Emitente”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 1.2901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102 – parte, Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido).

A Emitente e o Agente Fiduciário quando em conjunto, serão denominados “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE

- (i) em 5 de junho de 2025, as Partes celebraram o “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão Pública de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas*” (“Emissão”, “Notas Comerciais Escriturais” e “Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais”, respectivamente);
- (ii) as Partes desejam celebrar o presente aditamento para (a) alterar as cláusulas 5.1 e 5.2 do Termo de Securitização; e (b) incluir a Cláusula 5.6.7 ao Termo de Securitização, em atenção às exigências exaradas pela B3;

- (iii) as Notas Comerciais Escriturais ainda não foram subscritas e integralizadas, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para aprovar as matérias objeto deste aditamento;

RESOLVEM as Partes, por meio do presente, celebrar este “*Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão Pública de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas*” (“Primeiro Aditamento”), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes decidem ajustar a redação das Cláusulas 1.1, 3.1.13.1 e 3.1.15.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“1.1. A Emissão e a celebração do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais foram aprovadas pela reunião do conselho de administração da Emitente de 26 de maio de 2025, conforme rerratificada em 24 de junho de 2025 (“Reunião do Conselho de Administração”), incluindo seus termos e condições, nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195.

3.1.13.1. O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado trimestralmente, a partir do 3º (terceiro) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sempre no dia 12 de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 12 de setembro de 2025 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

<i>PARCELA</i>	<i>DATA DE AMORTIZAÇÃO</i>	<i>PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO</i>
1.	12/09/2025	5,0000%
2.	12/12/2025	5,2600%
3.	12/03/2026	5,5600%
4.	12/06/2026	5,8800%
5.	12/09/2026	9,3800%
6.	12/12/2026	10,3400%
7.	12/03/2027	11,5400%
8.	12/06/2027	13,0400%
9.	12/09/2027	25,0000%
10.	12/12/2027	33,3300%
11.	12/03/2028	50,0000%
12.	<i>Data de Vencimento</i>	100,0000%

(...)

3.1.15.7 A Remuneração será paga trimestralmente, sempre no dia 12 dos meses de março, junho, setembro e dezembro, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 12 de setembro de 2025 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração”).”

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais Cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, conforme previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais



Escriturais e eventualmente não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, sendo transcritas no **Anexo I** ao presente Primeiro Aditamento a versão consolidada do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 acima, a Emitente ratifica e renova, neste ato, as declarações e garantias que prestou no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, as quais permanecem suficientes, precisas, consistentes, verdadeiras, corretas, atualizadas e plenamente válidas e eficazes nesta data.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Caráter Irrevogável e Irretratável. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.2. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Primeiro Aditamento pelos referidos meios.

5. LEI DE REGÊNCIA E FORO

5.1. O presente Primeiro Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.3. E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Emissão em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado



pela ICP-Brasil em 1 (uma) via única digital, dispensada a presença testemunhas conforme artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 25 de junho de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)



(Página de assinatura do “Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão Pública de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Arthur Lundgreen Tecidos S.A Casas Pernambucanas”)

ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS

Emitente

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário



ANEXO I

TERMO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO PÚBLICA DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS, sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, CJ 91, Edifício Torino - Antigo 1.700, Bloco 2, CEP 05.001-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 61.099.834/0001-90, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social (“Emitente”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 1.2901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102 – parte, Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido).

A Emitente e o Agente Fiduciário quando em conjunto, serão denominados “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

RESOLVEM as Partes, por meio do presente, celebrar este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A Emissão e a celebração do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais foram aprovadas pela reunião do conselho de administração da Emitente de 26 de maio de 2025, conforme rerratificada em 24 de junho de 2025 (“Reunião do Conselho de Administração”), incluindo seus termos e condições, nos termos dos artigos 45 e seguintes da



Lei nº 14.195.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1. Subscrição das Notas Comerciais Escriturais

2.1.1. Prazo de Subscrição e Integralização. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser subscritas a partir de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), dentro do prazo de distribuição máximo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

2.1.2. Preço de Subscrição e Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas no ato de sua subscrição, à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão ou, havendo subscrições e integralizações em mais de uma data, por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração incidente *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva subscrição e integralização (cada uma, uma “Data de Integralização”).

2.1.3. Os investidores, ao adquirirem as Notas Comerciais Escriturais, reconhecem que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos das Notas Comerciais Escriturais e capacidade de pagamento da Emitente; (vi) optaram por realizar o investimento nas Notas Comerciais Escriturais exclusivamente com base em informações públicas referentes às Notas Comerciais Escriturais e à Emitente, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; (vii) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Operação das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emitente.

2.1.4. São consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder e/ou da Emitente, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades

por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (c) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “a” a “d” acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

2.2. Requisitos

2.2.1. Registro da Oferta na CVM

2.2.1.1. A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385”), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

2.2.2. Rito de Registro de Distribuição

2.2.2.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de Notas Comerciais Escriturais emitidas por companhia não registrada perante a CVM, destinada a Investidores, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160.

2.2.2.2. A Emitente obriga-se a arcar integralmente com a taxa de fiscalização da CVM, necessária para o registro da Oferta mencionado acima.

2.2.3. Registro da Oferta pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA

2.2.3.1. Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas (“Código ANBIMA”), a presente Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, em até 7 (sete)



dias corridos contados da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

2.2.3.2. A Emitente obriga-se a arcar integralmente com a taxa ANBIMA, necessária para o registro da Oferta mencionada acima.

2.3. Escrituração e Agente de Liquidação

2.3.1. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195, sendo o serviço de escrituração e liquidação prestado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Escriturador” e “Agente de Liquidação”).

2.4. Local de Emissão

2.4.1. Para os fins legais, as Notas Comerciais Escriturais consideram-se emitidas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.5. Número da Emissão

2.5.1. Esta é a 2ª (segunda) emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emitente.

2.6. Número de Séries

2.6.1. A Emissão será realizada em série única.

2.7. Valor Total da Emissão

2.7.1. O valor total da Emissão será de R\$35.094.000,00 (trinta e cinco milhões e noventa e quatro mil reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).

2.8. Valor Nominal Unitário

2.8.1. O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais” ou



“Valor Nominal Unitário”).

2.9. Quantidade de Notas Comerciais Escriturais

2.9.1. Serão emitidas até 35.094 (trinta e cinco mil e noventa e quatro) Notas Comerciais Escriturais, considerando o Valor Nominal Unitário na Data de Emissão.

2.10. Destinação dos Recursos

2.10.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão empregados pela Emitente (i) no pré pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 114231-1, com valor de R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais) na data de emissão (“CCB”); (ii) na amortização extraordinária facultativa parcial das notas comerciais emitidas no âmbito do “*Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos da Arthur Lundgren Tecidos S.A Casas Pernambucanas*”, no valor de R\$10.558.000,00 (dez milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil reais); e (iii) após realizados os pagamentos mencionados nos itens (i) e (ii) supra, exclusiva e integralmente no reforço de capital de giro, destinando-se ao atendimento aos seus negócios de gestão ordinária e/ou investimentos a serem realizados pela Emitente e/ou seu grupo econômico.

2.10.2. A Emitente ficará obrigada a comprovar a destinação de recursos mediante envio ao Agente Fiduciário, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis a contar da Data de Emissão, em papel timbrado e assinado por representante legal, bem como o termo de quitação ou o comprovante de pagamento, referente ao item (i) da Cláusula 2.10.1 acima e o documento comprobatório, referente ao item (ii) da Cláusula 2.10.1 acima, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

2.10.3. Solicitação de Autoridade. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emitente se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais Escriturais nas atividades indicadas



acima.

2.10.4. A Emitente compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente em conformidade com a Cláusula 2.10.1 acima.

2.11. Titularidade das Notas Comerciais Escriturais

2.11.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195 e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 (conforme definida abaixo), conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do titular da Nota Comercial Escritural, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

3. **CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS**

3.1. Características Básicas

3.1.1. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será 12 de junho de 2025 (“Data de Emissão”).

3.1.2. Forma das Notas Comerciais Escriturais. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195.

3.1.3. Colocação. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme termos e condições do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob rito de Registro Automático de Distribuição, sob Regime de garantia firme, da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da Arthur Lundgren Tecidos S.A Casas Pernambucanas*”, celebrado entre a Emitente e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”).

3.1.4. Tendo em vista a prestação de garantia firme pelo Coordenador Líder, não será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais.



3.1.5. Não existirão reservas antecipadas aos Investidores Profissionais, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

3.1.6. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez nem firmado contrato de garantia de liquidez para as Notas Comerciais Escriturais. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário.

3.1.7. A colocação das Notas Comerciais Escriturais será realizada de acordo com os procedimentos da B3 (conforme abaixo definida) e com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

3.1.8. Subscrição e Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas pelos Investidores por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição (“Boletim de Subscrição”), bem como a inscrição dos Investidores no sistema de registro do Escriturador.

3.1.8.1. As Notas Comerciais Escriturais serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição e Integralização, de acordo com os procedimentos adotados pela B3 (conforme abaixo definida), no ato da subscrição.

3.1.9. Garantias. Em garantia ao pontual e integral adimplemento de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Emissora nos termos das Notas Comerciais Escriturais e deste Termo de Emissão, bem como eventuais indenizações, honorários devidos ao Agente Fiduciário e/ou ao Escriturador, gastos com assessores legais e/ou honorários advocatícios sucumbenciais, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em decorrência de eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos judiciais ou extrajudiciais comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou deste Termo de Emissão, bem como relacionados à excussão das Garantias (“Obrigações Garantidas”), será prestada garantia de alienação fiduciária de bens imóveis, conforme condições abaixo descritas (“Alienação Fiduciária” e “Imóveis em Garantia”, respectivamente).

3.1.9.1. A Alienação Fiduciária será constituída por meio da (i) “*Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, a ser

celebrada entre a Arthur Lundgren Investimentos, Incorporação e Administração Ltda., na qualidade de alienante fiduciária, a Emissora, na qualidade de devedora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de proprietário fiduciário; (ii) “*Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, a ser celebrada entre a Arthur Lundgren Investimentos, Incorporação e Administração Ltda., na qualidade de alienante fiduciária, a Emissora, na qualidade de devedora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário; e (iii) “*Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, a ser celebrada entre a Alinc SPE – Ourinhos Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de alienante fiduciária, a Emissora, na qualidade de devedora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário (em conjunto, as “Escrituras de Alienação Fiduciária”).

3.1.9.2. O valor de avaliação dos Imóveis em Garantia objeto da Alienação Fiduciária deverá representar, no mínimo, 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas.

3.1.9.3. Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária serão estabelecidos nas Escrituras de Alienação Fiduciária.

3.1.10. Depósito na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão –Balcão B3 (“B3”). As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso.

3.1.11. As Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas entre Investidores nos mercados regulamentados de valores mobiliários, conforme disposto no inciso V do artigo 86 da Resolução CVM 160, e desde que a Emitente cumpra com as obrigações adicionais previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160. Ainda, nos termos do artigo 88 da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei nº 6.385.

3.1.12. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

3.1.12.1. As Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vigência de 1096 (mil e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de junho de 2028 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado.

3.1.13. Amortização

3.1.13.1. O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado trimestralmente, a partir do 3º (terceiro) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sempre no dia 12 de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 12 de setembro de 2025 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo.

PARCELA	DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO
13.	12/09/2025	5,0000%
14.	12/12/2025	5,2600%
15.	12/03/2026	5,5600%
16.	12/06/2026	5,8800%
17.	12/09/2026	9,3800%
18.	12/12/2026	10,3400%
19.	12/03/2027	11,5400%
20.	12/06/2027	13,0400%
21.	12/09/2027	25,0000%
22.	12/12/2027	33,3300%
23.	12/03/2028	50,0000%
24.	Data de Vencimento	100,0000%



3.1.14. Atualização Monetária

3.1.14.1. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário.

3.1.15. Remuneração

3.1.15.1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 3,85% (três inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante abaixo (“Remuneração”).

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

onde:

- J = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$$

FatorDI = produtório das Taxas DI, desde a data de início do respectivo Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} ;
 n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo n_{DI} um número inteiro; e
 TDI_k = Taxa DI, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

- K = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;
 DI_k = Taxa DI, de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e
 $FatorSpread$ = sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

- $Spread$ = 3,8500 (três inteiros e oito mil e quinhentos décimos de milésimos);
e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou última data de pagamento Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo DP um número inteiro;

Define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração, a ser realizado na forma da Cláusula 3.1.15.7 abaixo, correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

3.1.15.2. O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes 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 (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas e Notas Comerciais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

3.1.15.3. Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração

e/ou divulgação, ou no caso de sua extinção ou impossibilidade de aplicação por imposição legal ou determinação judicial, aplicar-se-á no lugar da Taxa DI, automaticamente, a taxa que venha a substituí-la legalmente (“Taxa Substitutiva Legal”). Caso não haja uma Taxa Substitutiva Legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, para a deliberação, de comum acordo com a Emitente, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que será aplicada, observado que, durante os 30 (trinta) dias de que trata a presente Cláusula 3.1.15.3 será utilizada a última Taxa DI divulgada (“Novo Parâmetro” e, em conjunto com a Taxa Substitutiva Legal, simplesmente “Taxa Substitutiva”).

3.1.15.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva a ser utilizada para fins de cálculo da Remuneração entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação em segunda convocação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no caso de não instalação em segunda convocação, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação às Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de “TDIk” o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais para fins de cálculo da Remuneração, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais previstas neste Termo de Notas Comerciais Escriturais, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

3.1.15.5. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais de que trata a Cláusula acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, referida Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir

da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos do presente item, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais quando da divulgação posterior da Taxa DI.

3.1.15.6. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 3.1.15.5 acima serão canceladas pela Emitente. Neste caso, para o cálculo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

3.1.15.7. A Remuneração será paga trimestralmente, sempre no dia 12 dos meses de março, junho, setembro e dezembro, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 12 de setembro de 2025 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração”).

3.2. Condições de Pagamento

3.2.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus os Titulares de Notas Comerciais Escriturais serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese das Notas Comerciais Escriturais não estarem custodiadas eletronicamente na B3 (a) na sede da Emitente, observados os procedimentos adotados pelo Escriturador; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim, a critério do Agente Fiduciário.

3.2.1.1. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

3.2.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Notas Comerciais Escriturais, pela Emitente, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.2.3. Dia Útil. Para todos os fins deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, considera-se “Dia Útil” todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e/ou estadual ou municipal em São Paulo – SP.

3.2.4. Não prorrogação. Na hipótese das Notas Comerciais Escriturais não estarem custodiadas eletronicamente na B3, o não comparecimento dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nos termos previstos neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, ou em comunicado publicado pela Emitente, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo e de encargos moratórios do período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

3.2.5. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais, os débitos vencidos e não pagos pela Emitente ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

3.2.6. Imunidade Tributária. Caso qualquer Titular de Notas Comerciais Escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emitente e ao Agente de Liquidação, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos a cada Nota Comercial Escritural, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos, nos termos da legislação tributária em vigor.

4. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

4.1. Resgate Antecipado Facultativo. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emitente poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 12º (décimo segundo) mês, contado da Data de Emissão, ou seja, em 12 de junho de 2026 (inclusive), o resgate antecipado

facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (“Resgate Antecipado Total Facultativo”), sendo certo que as Notas Comerciais Escriturais resgatadas serão automaticamente canceladas.

4.1.1. A Emitente deverá comunicar o Resgate Antecipado Total Facultativo à B3, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ao Agente Fiduciário e ao Escriturador, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data de sua realização, por meio: (i) de publicação de aviso aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, observado o previsto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) nos jornais de publicação a serem adotados pela Emitente; ou (ii) de comunicação individual a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, com cópia ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e à B3 (“Comunicação de Resgate Antecipado Total Facultativo”).

4.1.2. A Comunicação de Resgate Antecipado Total Facultativo deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Total Facultativo, incluindo (i) a estimativa do valor do Resgate Antecipado Total Facultativo; (ii) a data efetiva para o Resgate Antecipado Total Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Total Facultativo.

4.1.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Total Facultativo, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outros valores devidos pela Emitente aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

4.1.4. O valor do Resgate Antecipado Total Facultativo das Notas Comerciais Escriturais será calculado da seguinte forma: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Valor Base de Resgate”), acrescido de prêmio *flat* correspondente ao indicado na tabela abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Base de Resgate:

Data do Resgate	Prêmio
De 12/06/2026 (inclusive) a 12/06/2027 (exclusive)	1,25% ao ano
De 12/06/2027 (inclusive) a 12/06/2028 (exclusive)	1,00% ao ano

4.1.5. O Resgate Antecipado Total Facultativo das Notas Comerciais Escriturais será realizado observados os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3, ou observados os procedimentos adotados pelo Escriturados caso as Notas Comerciais Escriturais não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

4.2. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emitente deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais Escriturais nas hipóteses (i) de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme descrito nas Cláusulas 5.1 e 5.2 abaixo; e (ii) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 3.1.15.3 acima (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

4.2.1. A Emitente deverá encaminhar comunicado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário com, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, informando (i) a data em que o pagamento do Valor de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) será realizado, que deverá ser um Dia Útil; (ii) o montante a ser pago a título de Valor de Resgate Antecipado; e (iii) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

4.2.2. Por ocasião de Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado (exclusive); e (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), bem como multa e juros moratórios, se houver (“Valor Nominal Unitário de Resgate Antecipado”).

4.2.3. O Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais Escriturais será realizado

observados os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3, ou observados os procedimentos adotados pelo Escriturados caso as Notas Comerciais Escriturais não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

4.2.4. Não haverá Resgate Antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais.

4.3. Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais

4.3.1. A Emitente poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da primeira Data de Integralização (exclusive), oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais para aceitar a oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado”).

- (i) a Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, publicação de aviso aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações, nos jornais de publicação a serem adotados pela Emitente, ou mediante comunicação escrita endereçada a cada um dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) forma de manifestação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; (b) o prazo de manifestação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais; (c) o valor do prêmio, que não poderá ser negativo, se houver, e a forma de pagamento; (d) a data efetiva para o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, que deverá ser um Dia Útil; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (ii) após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual a Emitente deverá proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, que ocorrerá para todas as Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos

titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado (“Data do Resgate Antecipado”);

- (iii) a Emitente deverá comunicar o Escriturador, o Agente Fiduciário e a B3 sobre o resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Data do Resgate Antecipado;
- (iv) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado oferecido aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a exclusivo critério da Emitente, que não poderá ser negativo; e
- (v) com relação às Notas Comerciais Escriturais resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado (a) que estejam custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento do resgate antecipado deverá ocorrer de acordo com procedimentos da B3; e (b) que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, pagamento do resgate antecipado deverá ocorrer por meio dos procedimentos do Escriturador.

4.4. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Notas Comerciais Escriturais (i) haja a solicitação pela Emitente com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis a qualquer tempo e independentemente de qualquer aprovação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, desde que em razão da liberação de certas unidades dos Imóveis em Garantia; ou (ii) após o término do 12º (décimo segundo) mês da Data de Emissão, ou seja, 12/06/2026 (“Amortização Extraordinária”).

4.4.1. Nos termos do item (i) e/ou (ii) da Cláusula 4.4, a Emitente deverá comunicar a Amortização Extraordinária à B3, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ao Agente Fiduciário e ao Escriturador, com no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data de sua realização, por meio: (a) de publicação de aviso aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações”, nos jornais de publicação a serem adotados pela Emitente; ou (b) de comunicação individual a todos os Titulares de Notas

Comerciais Escriturais, com cópia ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e à B3 (“Comunicação de Amortização Extraordinária”).

4.4.2. A Amortização Extraordinária Facultativa fica limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal das Notas Comerciais. Ultrapassado o limite acima, a Emitente deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais.

4.4.3. Proporcionalmente à Amortização Extraordinária Facultativa e a qualquer tempo, desde que após a conclusão de uma Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos do item (i) da Cláusula 4.4 acima, a Emitente poderá solicitar ao Agente Fiduciário a liberação de certas unidades dos Imóveis em Garantia, nos termos e prazos estipulados nas Escrituras de Alienação Fiduciária.

4.4.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa ocorrida nos termos do item (ii) da Cláusula 4.4 acima, os Titulares de Notas Comerciais farão jus ao pagamento da parcela do Valor Nominal das Notas Comerciais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, incidente sobre a parcela a ser amortizada, acrescido de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outros valores devidos pela Emitente aos Titulares de Notas Comerciais, sendo que: (i) caso a Amortização Extraordinária Facultativa, ocorra entre o 12º (décimo segundo) (inclusive) e o 24º vigésimo quarto (inclusive) mês da Data de Emissão, isto é, entre 12/06/2026 e 12/06/2027, exclusive, será acrescido de prêmio equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco décimos por cento) ao ano; e (ii), caso a Amortização Extraordinária Facultativa, ocorra após o 24º (vigésimo quarto) (exclusive) mês da Data de Emissão, isto é, após 12/06/2027, inclusive, será acrescido de prêmio equivalente a 1,00% (um inteiro por cento); multiplicado pelo prazo remanescente *pro rata temporis* (“Prêmio Amortização Extraordinária”), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Valor Amortização Extraordinária Facultativa} = \text{VA} + \text{Prêmio}$$

Onde:

VA: Parcela do Valor Nominal das Notas Comerciais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais,

calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, de acordo com as datas estabelecidas no Anexo V deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa acrescido de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outros valores devidos pela Devedora à Securitizadora;

$$\text{Prêmio Amortização Extraordinária} = [(1+i)^{(\text{du_vcto}/252)} - 1] * \text{VR}$$

i = conforme Cláusula 4.4.5 acima.

du_vcto = quantidade de Dias Úteis entre a data de pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa (inclusive) e a Data de Vencimento (Exclusive).

4.4.5. A Emissão contará com a MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM CREDITO IMOBILIARIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo, CEP 04.506-000, inscrito no CNPJ nº 27.894.972/0001-23 (“Servicer”), para a prestação de serviços de monitoramento e auditoria de venda dos Imóveis em Garantia.

4.4.6. A Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos do item (i) da Cláusula 4.4, somente poderá ocorrer mediante prévia comunicação via e-mail do Servicer ao Agente Fiduciário, sendo que, não será devido pela Emitente aos Titulares nenhum prêmio por ocasião da realização de Amortização Extraordinária, ocorrida nos termos do item (i) da Cláusula 4.4.

4.4.7. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa ocorrida nos termos do item (i) da Cláusula 4.4 acima, os Titulares de Notas Comerciais farão jus ao pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, incidente sobre a parcela a ser amortizada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária.

4.4.8. Fica ajustado que os valores decorrentes das vendas dos Imóveis em Garantia deverão

ser utilizados integralmente no evento de Amortização Extraordinária Facultativa para pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, enquanto os valores devidos a título de Remuneração, nos termos da cláusula anterior, será pago com recursos próprios da Emitente.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado Automático

5.1.1. Observada a Cláusula 5.3 abaixo, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emitente o pagamento integral do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), nas seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) inadimplemento, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, pela Emitente no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais relativa às Notas Comerciais Escriturais;
- (ii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333, I e 1.425, II e III da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”);
- (iii) (a) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emitente e/ou sua Afiliada (conforme abaixo definido); (b) pedido de autofalência pela Emitente e/ou sua Afiliada; ou (c) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial apresentado pela Emitente e/ou sua Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (iv) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia integral deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, das Escrituras de Alienação Fiduciária e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória;

- (v) questionamento judicial, pela Emitente e/ou sua Afiliada (conforme abaixo definido), de qualquer disposição deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, que não tenha sido previamente autorizada pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelas Alienantes, de qualquer de suas obrigações, nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, das Alienantes e/ou de sua Afiliada, conforme aplicável, e/ou de quaisquer dívidas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional contraídas pela Emitente, Alienantes ou por qualquer de sua Afiliada (conforme abaixo definido), conforme aplicável;
- (viii) (a) descumprimento da legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, que causem um Efeito Adverso Relevante; (b) descumprimento da legislação e regulamentação trabalhista no sentido incentivar a prostituição, utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e direitos relacionados à raça e gênero, exceto pelo discutido na Ação Civil Pública nº 0000108.81.2012.5.02.0081 já em andamento na presente data; (c) proveito criminoso de prostituição; ou (d) proferimento de decisão, judicial ou não, imediatamente exequível por crime contra o meio ambiente ou descumprimento da legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (“CONAMA”) e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (“Legislação Socioambiental”) que causem um Efeito Adverso Relevante, (1) pela Emitente e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emitente; (2) por quaisquer controladas e/ou controladoras da Emitente e/ou por qualquer de seus respectivos administradores

ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emitente ou de suas controladas ou controladoras;

- (ix) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pelas Alienantes neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou qualquer outro Documento da Operação;
- (x) liquidação, dissolução ou extinção da Emitente, das Alienantes e/ou sua Afiliada, bem como operações de incorporação, extinção, dissolução, cisão, fusão, redução e/ou aumento de capital, exceto, no caso de dissolução das Alienantes em razão da baixa da Alienação Fiduciária;
- (xi) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia parcial deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em decisão definitiva e irrecorrível arbitral ou judicial imediatamente exigível, que envolva (a) vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, (b) alteração de quóruns, (c) alteração de prazos de vencimento das Notas Comerciais Escriturais, (d) modificação de datas de pagamento, (e) alteração de qualquer valor devido as Titulares de Notas Comerciais Escriturais, (f) forma das Notas Comerciais Escriturais, (g) da alteração da Remuneração, (h) a realização de amortização (além do previsto neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais), (i) a criação de evento de repactuação, ou (j) quaisquer declarações e/ou obrigações previstas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xii) não observância da destinação de recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na Cláusula 2.1 acima;
- (xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações de emissão da Emitente, ou distribuição, pela Emitente, de dividendos (exceto pelo dividendo mínimo obrigatório, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, observado o previsto nos subitens (a) e (b) abaixo) ou pagamentos de juros sobre capital próprio, partes beneficiárias ou qualquer outra participação nos lucros, ou, ainda, a realização de quaisquer outros pagamentos a seus Acionistas, (i) cujo valor, isoladamente ou em conjunto, exceda 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício e/ou (ii) caso haja qualquer descumprimento de obrigações pela Emitente, nos termos estabelecidos neste Termo de Emissão, descumprimento do Índice Financeiro:

(1) A Emitente não poderá realizar a distribuição do dividendo mínimo obrigatório, sob pena de vencimento antecipado automático das obrigações assumidas no âmbito destas Notas Comerciais, nos termos previstos na Cláusula 5.1 acima, caso a Emitente esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias assumidas no âmbito destas Notas Comerciais; e

(2) Na hipótese prevista no subitem (a) acima, a Emitente deverá obter todas as aprovações estatutárias, legais, regulamentares e autorregulamentares necessárias para formalizar a retenção dos dividendos, pela Devedora, incluindo, mas não se limitando à aprovação em sede de assembleia geral de acionistas da Devedora prevista no §3º do Art. 202 da Lei das Sociedades por Ações.

(xiv) inclusão do nome da Emitente, das Alienantes e/ou de sua Afiliada no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas – BNDT ou existência de débito ou ação trabalhista e/ou previdenciária que possa ensejar o cadastro no BNDT.

5.2. Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emitente ou por terceiros, o Agente Fiduciário deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e de todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, e exigir da Emitente o pagamento integral do Valor Nominal Unitário de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), exceto se, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, seja decidido o não vencimento antecipado com relação às Notas Comerciais Escriturais (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

(i) descumprimento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando às Notas Comerciais Escriturais, não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que a Emitente receber notificação nesse sentido;

- (ii) mudança ou alteração de objeto social da Emitente e/ou das Alienantes, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (iii) abandono total ou paralisação total das atividades da Emitente e/ou das Alienantes e/ou das Afiliadas por prazo superior a 10 (dez) dias, exceto em caso fortuito ou força maior;
- (iv) caso as Notas Comerciais Escriturais tenham seu registro suspenso perante a B3 e tal suspensão não seja revertida pela Emitente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;
- (v) ocorrência de evento que gere Efeito Adverso Relevante, conforme abaixo definido;
- (vi) não pagamento, pela Emitente, das despesas da Emissão, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data em que a Emitente receber notificação neste sentido;
- (vii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exequível, de natureza condenatória contra a Emitente e/ou sua Afiliada, em valor unitário ou agregado de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para Emitente, Alienantes ou sua Afiliada;
- (viii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, Alienantes e/ou de suas Afiliadas Relevantes, conforme aplicável, e/ou de quaisquer dívidas decorrentes de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional contraídas pela Emitente, pelos Alienantes ou por qualquer de suas Afiliadas, conforme aplicável;
- (ix) revelarem-se incorretas, inconsistentes, falsas insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, Alienantes e/ou Afiliadas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou qualquer outro Documento da Operação;

- (x) inadimplemento de qualquer obrigação financeira definitiva pela Emitente e/ou sua Afiliada, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;
- (xi) protesto de títulos contra a Emitente e/ou de sua Afiliada (conforme abaixo definido), não sanado ou respondido dentro do devido prazo no prazo de legal, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda;
- (xii) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão da concessão, autorizações, licenças e outorgas, inclusive as ambientais, exigidas para o desenvolvimento das atividades da Emitente e/ou das Alienantes, conforme aplicável, exceto por aquelas em processo regular de obtenção, renovação e/ou tempestiva revogação de suspensão e/ou desde que não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) qualquer mudança no controle societário direto ou indireto da Emitente e/ou de sua Afiliada (conforme abaixo definido);
- (xiv) se a Emitente, a partir da primeira Data de Integralização, conceder mútuos, empréstimos ou adiantamentos, bem como avais, fianças ou outras garantias para quaisquer sociedades que não sejam suas controladas;
- (xv) existência de inquérito, instauração de processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa, contra a Emitente e/ou sua Afiliada (conforme abaixo definido), referente à violação de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, conforme definição do artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada (“Lei nº 12.846”), incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act (“Leis Anticorrupção”);
- (xvi) redução de capital social da Emitente ou de sua Afiliada (conforme abaixo definido), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações,

exceto para absorção de prejuízos já conhecidos na Data de Emissão, nos termos da lei;

- (xvii) redução de capital social das Alienantes e/ou de suas Afiliadas, exceto se os recursos decorrentes de referida redução sejam vertidos de forma proporcional entre seus sócios e/ou acionistas, nas formas previstas em lei;
- (xviii) pedido de falência da Emitente, Alienantes e/ou suas Afiliadas formulado por terceiros não elidido no prazo legal;
- (xix) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda, pela Emitente e/ou dos Alienantes, e/ou de suas Afiliadas e, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, exceto pelo discutido na Ação Expropriatória nº 1041265-97.2023.8.26.0053 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo;
- (xx) não manutenção do índice financeiro abaixo, apurado pela Emitente e validado pelo Agente Fiduciário, após o recebimento do “Relatório de Índice Financeiro”, com base no balanço da Emitente que deverão ser revisados e auditados por uma das seguintes empresas de auditoria, registradas na CVM: (a) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 1240 - 4º /12º Andar - Vila São Francisco, São Paulo - SP, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ sob o nº 49.928.567/0001-11; (b) KPMG Auditores Independentes Ltda., sociedade limitada, com na sede Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo AO 801-Parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29; (c) Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25; ou (d) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732 – 16º andar, partes 1 a 6 – Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20 (“Auditor Independente”), a ser verificado anualmente, a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (“Índice Financeiro”):

Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,0x

- (xxi) caso as Escrituras de Alienação Fiduciária e/ou seus eventuais aditamentos não sejam devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos prazos previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais e nas respectivas Escrituras de Alienação Fiduciária;
- (xxii) caso ocorra (i) desapropriação, total ou parcial, sendo a desapropriação parcial entendida como aquela que resulte no descumprimento da Razão de Garantia (conforme abaixo definida), conforme o caso; (ii) confisco, total ou parcial, sendo o confisco parcial entendido como aquele que resulte no descumprimento da Razão de Garantia (iii) qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda, total ou parcial, da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização do Imóvel, sendo entendido como parcial a perda que resulte no descumprimento da Razão de Garantia; ou (iv) na hipótese de ocorrência de sinistro, parcial ou total, a respectiva ou Alienante e/ou a Devedora, sendo considerado como parcial o sinistro que resulte no descumprimento da Razão de Garantia, desde que não seja providenciado o Reforço de Garantia (conforme definido nas Escrituras de Alienação Fiduciária), nos prazos estipulados nas Escrituras de Alienação Fiduciária;
- (xxiii) caso seja verificado o descumprimento da Razão de Garantia, não sanada nos prazos e termos estipulados nas Escrituras de Alienação Fiduciária, conforme aplicável;
- (xxiv) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emitente e/ou sua Afiliada, que acarrete perda ou alteração ou transferência do atual controle societário, direto ou indireto, da Emitente;
- (xxv) caso a Emitente não formalize as Escrituras de Alienação Fiduciária no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da formalização deste Termo de Emissão, sendo certo que por formalização entende-se a formalização da escritura pública de alienação fiduciária junto ao cartório de notas.

Para os fins deste Termo de Emissão, consideram-se:



“Dívida Líquida”: significa o resultado da Dívida Bruta da Emitente menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa mais títulos e valores mobiliários classificados no ativo circulante de acordo com princípios contábeis, regras e leis que são geralmente aceitos e regulam a contabilidade no Brasil (“GAAP Brasileiro”);

“EBITDA”: significa, com base nas demonstrações financeiras da Emitente relativas ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores, 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;

“Dívida Bruta”: significa o somatório: (i) dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras; (ii) empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures ou instrumentos similares; e (iii) todo endividamento que seja garantido por um penhor, garantia fidejussória ou qualquer outro ônus sobre bens de sua propriedade, mesmo no caso em que não seja responsável pelo pagamento do referido endividamento, sendo certo que não serão contabilizados empréstimos ou mútuos entre as subsidiárias em que a Emitente detenha pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do capital social.

5.2.2. Para fins de esclarecimento, os índices acima mencionados, bem como todos aqueles a serem incluídos no Relatório de Índice Financeiro, inclusive para fins de cálculo dos *covenants* previstos no item (xxiv) da cláusula 5.2.1 acima, deverão considerar exclusivamente os números do balanço da Emitente, de forma não consolidada, excluindo-se do cálculo suas controladas e/ou subsidiárias.

5.2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado, no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, o Agente Fiduciário deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

5.2.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, o Agente Fiduciário deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a ser realizada conforme descrito neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

5.2.5. Ocorrido qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a que se refere a Cláusula 5.2.4 acima, observados os quóruns previstos abaixo, deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, devendo referida deliberação ser aprovada, em primeira convocação por no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou segunda convocação por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais presentes. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, deverá ser formalizada ata de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais aprovando a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

5.2.6. Caso a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais mencionada na Cláusula 5.2.4 acima seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (observados os quóruns previstos neste Termo de Notas Comerciais Escriturais) sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, o Agente Fiduciário deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emitente constantes das Notas Comerciais Escriturais.

5.3. A Emitente poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, convocar uma Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a fim de solicitar uma autorização prévia, de forma que a ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado não acarrete o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais (“Pedido de Waiver” e “Assembleia de Pedido de Waiver”, respectivamente).

5.3.1. As deliberações na Assembleia de Pedido de *Waiver* serão tomadas em primeira e segunda convocação, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem maioria simples dos presentes, desde que tais Titulares de Notas Comerciais representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

5.3.2. Para fins deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, “Notas Comerciais Escriturais em Circulação” significa todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas, excluídos aquelas mantidas em tesouraria, e os de titularidade da Emitente.

5.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente obriga-se a resgatar as Notas Comerciais Escriturais, com o consequente pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (“Valor Nominal Unitário de Vencimento Antecipado”), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data da data de recebimento da notificação enviada pelo Agente Fiduciário à Emitente, nos termos da Cláusula 11 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios aplicáveis.

5.4.1. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador e à Emitente, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais previsto na Cláusula 5.4 acima seja realizado por meio da B3, a Emitente deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

5.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, os recursos recebidos em pagamento de referidas obrigações deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais não sejam suficientes para quitar todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Encargos Moratórios aplicáveis e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; (iii) pagamento da Remuneração; e (iv) pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário. A Emitente permanecerá responsável pelo saldo das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos da Remuneração aplicável, Encargos Moratórios aplicáveis e outros encargos

incidentes sobre o saldo das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

6.1. A Emitente, adicionalmente obriga-se a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, fornecer declaração assinada por seu administrador, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (4) os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias;
 - (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes e (2) o Relatório de Índice Financeiro elaborado pela Emitente com base no balanço da Emitente que deverão ser revisados e auditados por um dos auditores especificados neste Termo de Emissão;
 - (c) em até 15 (quinze) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

- (d) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida solicitação;
- (ii) adotar as providências para manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula 7 abaixo, mantendo o Agente Fiduciário informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações;
- (iii) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que ocorrer qualquer modificação, total ou parcial, de seu controle societário;
- (iv) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que ocorrer qualquer Evento de Inadimplemento ou qualquer alteração que impacte as obrigações e/ou declarações prestadas pelo Emitente, no âmbito desta Emissão;
- (v) em relação à Emitente, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) cumprir, pela Emitente, sua Afiliada (conforme abaixo definido), bem como seus respectivos sócios ou acionistas, administradores, funcionários, e envidar melhores esforços para fazer com seus subcontratados, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (i) adotam e mantêm políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; (ii) dão conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste contrato; (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (iv) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;
- (vii) cumprir eventuais determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM, quando aplicável;
- (viii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por auditor independente registrado e autorizado pela CVM;

- (ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições do seu estatuto social, legais e regulamentares em vigor;
- (x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão de suas atividades;
- (xi) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (xii) cumprir com todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por descumprimentos que não venham a causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante ou impacto negativo em suas atividades;
- (xiv) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xv) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta possa se concretizar;
- (xvi) cumprir e fazer com que as suas controladas, seus administradores, funcionários e membros do conselho, conforme aplicável, que atuem a mando ou em favor da Emitente, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, a Legislação Socioambiental, acima definida;
- (xvii) promover a adequada defesa no devido prazo legal dos Documentos da Operação, inclusive este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, de modo a preservar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, bem como a validade e exequibilidade das Notas Comerciais Escriturais, dos demais Documentos da Operação, e das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso;

- (xviii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Notas Comerciais Escriturais, que sejam de responsabilidade da Emitente, conforme previsto neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e nos Documentos da Operação;
- (xix) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito neste sentido, ou em menor prazo, conforme exigência legal ou da respectiva autoridade;
- (xx) informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante. Para fins deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, “Efeito Adverso Relevante” significa: (a) qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emitente ou de sua Afiliada, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (1) possam afetar negativamente, de forma a impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emitente de suas obrigações decorrentes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso; (2) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emitente em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emitente; ou (3) faça com que as demonstrações financeiras da Emitente não mais reflitam a real condição financeira da Emitente; (b) ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade de qualquer dos Documentos da Operação; (c) qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emitente ou dos seus sócios ou acionistas, administradores, diretores e/ou funcionários, agindo em nome da Emitente; ou (d) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou/e envio de notificação, ou ambos, resulte em um inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; e
- (xxi) formalizar, em até 10 (dez) Dias Úteis da formalização deste Termo de Emissão, as Escrituras de Alienação Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

7. DECLARAÇÕES

7.1. As declarações a seguir são feitas pela Emitente, em favor e em benefício dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

- (i) a Emitente está devidamente autorizada a emitir as Notas Comerciais Escriturais, a celebrar o presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
- (ii) a celebração deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente, exceto pelas dívidas nas quais foram obtidas *waiver* prévio;
- (iii) a Emitente é pessoa jurídica devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizadas a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (iv) os representantes da Emitente, na assinatura deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, têm poderes bastantes para tanto;
- (v) todas as informações da Emitente, prestadas no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Emitente se responsabiliza por tais informações prestadas;
- (vi) a Emitente cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as regras de Destinação dos Recursos, nos termos da legislação aplicável e deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (vii) a Emitente cumpre com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

- (viii) a Emitente declara que este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, bem como os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) a emissão das Notas Comerciais Escriturais, a celebração deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Oferta: (a) não infringem o estatuto social da Emitente, ou qualquer (1) norma aplicável à Emitente, contrato ou instrumento do qual a Emitente e/ou a Pefisa S.A. Crédito Financiamento e Investimento, CNPJ/MF nº 43.180.355/0001-12, Pefisa Corretora de Seguros S.A., CNPJ 32.966.096/0001-33 e qualquer outra controlada cujo faturamento represente 5% ou mais do patrimônio líquido da Emitente (“Afiliada”), seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emitente e/ou de sua Afiliada; (b) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emitente e/ou de sua Afiliada seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente e/ou de sua Afiliada, que não os previstos nas Notas Comerciais Escriturais e nos demais Documentos da Operação;
- (x) a Emitente está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais a si aplicáveis, exceto por eventuais descumprimentos que não venham a causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xi) a Emitente possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar Efeito Adverso Relevante ou impacto negativo em suas atividades;
- (xii) a Emitente cumpre e, conforme o caso, faz com que a sua Afiliada, seus administradores, funcionários e membros do conselho, conforme aplicável, cumpram a Legislação

Socioambiental, incluindo, sem se limitar, (a) o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (b) as normas relativas a mão de obra infantil ou em condição análoga a de escravo, à não discriminação de raça e gênero, aos direitos do silvícola e ao não incentivo à prostituição, exceto pelo discutido na Ação Civil Pública nº 0000108.81.2012.5.02.0081 já em andamento na presente data; (c) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; (d) cumpre as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais; e (e) a Emitente é responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Notas Comerciais Escriturais, isentando desde já o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades;

- (xiii) inexistente, para fins de emissão das Notas Comerciais Escriturais e formalização deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou descumprimento de qualquer ordem definitiva judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação válida, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Notas Comerciais Escriturais e este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xiv) a Emitente tem integral ciência da forma e condições de negociação das Notas Comerciais Escriturais e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Notas Comerciais Escriturais;
- (xv) a Emitente declara estar adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xvi) as demonstrações financeiras auditadas, datadas dos últimos 3 (três) anos representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emitente naquela data e para aquele

período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emitente;

- (xvii) inexistente qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, e não possuem conhecimento sobre inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa causar Efeito Adverso Relevante ou vir a afetar sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xviii) as informações a respeito da Emitente prestadas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta;
- (xix) a Emitente declara que possui experiência na celebração de contratos financeiros similares aos Documentos da Operação e entendem os riscos inerentes a tal operação;
- (xx) a Emitente declara que não há ocorrência de qualquer alteração em sua composição, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, que resultem alteração do poder de controle;
- (xxi) a Emitente declara inexistir violação ou alegação de violação, por si, sua Afiliada, seus respectivos sócios, administradores e empregados, bem como, no melhor de seu conhecimento, em relação aos seus subcontratados, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção;
- (xxii) a Emitente cumpre, por si e, também por sua Afiliada, as Leis Anticorrupção, na medida em que (i) adotam políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; (ii) dão conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste contrato; e (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;



- (xxiii) a Emitente declara que adota política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços;
- (xxiv) a Emitente declara não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e
- (xxv) a Emitente declara não ter conhecimento de qualquer impedimento para cumprir com a Destinação dos Recursos.

7.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente se compromete a notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. A Emitente constitui e nomeia a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, como agente fiduciário desta Emissão, o qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, representar a comunhão de Titulares de Notas Comerciais Escriturais perante a Emitente.

8.1.1. O Agente Fiduciário declara:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 6 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”);
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (iii) aceitar integralmente o presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e todas as suas cláusulas e condições;



- (iv) não ter qualquer ligação com a Emitente e/ou Afiliadas que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e a cumprir com suas obrigações previstas neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (viii) que este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) que a celebração deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (x) que verificou a veracidade das informações relativas à garantia e à consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (xi) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais tem poderes bastantes para tanto; e
- (xii) na data de assinatura do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, conforme organograma encaminhado pela Emitente, o Agente Fiduciário identificou que, atualmente, presta serviços de agente fiduciário nas emissões de títulos e valores mobiliários da Emitente ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emitente, especificadas a seguir:

Emissora: ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S A CASAS PERNAMBUCANAS
--

Ativo: Nota Comercial

Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170.000
Espécie: REAL	
Data de Vencimento: 15/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

8.2. Nas hipóteses de impedimentos, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme definida abaixo) para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM.

8.3. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 8.2 acima, caberá à Emitente efetuar-la.

8.3.1. A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

8.3.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, deverá comunicar imediatamente o fato à Emitente e aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, mediante convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, solicitando sua substituição.

8.3.3. É facultado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, após o encerramento do prazo de distribuição das Notas Comerciais Escriturais, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme definida abaixo) especialmente convocada para esse fim.

8.3.4. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar do registro do respectivo aditamento ao presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.



8.3.5. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

8.3.6. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e a legislação em vigor.

8.4. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

8.5. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, constituem obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista na Cláusula 9 abaixo para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar a veracidade das informações e a consistência das informações contidas neste Termo de Notas Comerciais Escriturais, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emitente para que este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emitente, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emitente e alertar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Notas Comerciais Escriturais;
- (ix) solicitar, às custas da Emitente, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emitente;
- (x) solicitar, às custas da Emitente, quando considerar necessário, auditoria externa da Emitente e de sua Afiliada;
- (xi) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Cláusula 9 abaixo;
- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos do artigo 68, §1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) cumprimento pela Emitente das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (b) alterações do estatuto social da Emitente ocorridas no período com efeitos relevantes para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
 - (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente relacionados a cláusulas contratuais destinados a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, conforme aplicável;

- (d) quantidade de valores mobiliários emitidos, em circulação e saldo cancelado no período;
 - (e) resgate, amortização e pagamento de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais efetuadas pela Emitente;
 - (f) acompanhamento da Destinação dos Recursos captados por meio das Notas Comerciais Escriturais, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emitente;
 - (g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
 - (h) declaração sobre a não existência de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a sua função;
 - (i) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração, quando houver; e
 - (j) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado como agente fiduciário no período.
- (xiv) disponibilizar o relatório de que trata o inciso “(xiii)” acima em sua página na rede mundial de computadores no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emitente;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e seus endereços, sendo que a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais (estes a partir da respectiva data de subscrição, integralização ou aquisição das Notas Comerciais Escriturais) autorizam, desde já, o Escriturador e a B3 a atenderem às solicitações do Agente Fiduciário que sejam necessárias ao cumprimento desta alínea;



- (xvi) acompanhar o pagamento das Notas Comerciais Escriturais por conta do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento do previsto neste Termo de Notas Comerciais Escriturais, inclusive das obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) acompanhar a ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado e agir conforme estabelecido neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais;
- (xix) comunicar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Notas Comerciais Escriturais, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17; e
- (xx) disponibilizar o preço unitário calculado pela Emitente e validado pelo Agente Fiduciário (assim entendido o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração), aos investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

8.6. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

8.7. Será devida pela Emitente ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, a seguinte remuneração (“Remuneração do Agente Fiduciário”):

- (i) parcelas anuais de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela anual devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura deste Termo de Emissão

de Notas Comerciais Escriturais e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até a Data de Vencimento. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Notas Comerciais Escriturais, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão. A primeira parcela será devida ainda que as Notas Comerciais Escriturais não tenham sido integralizadas, a título de estruturação e implantação da Emissão;

- (ii) no caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais Escriturais ou de reestruturação de suas condições após a Emissão, ou ainda, da participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, devidamente comprovados e emitidos diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso após aprovação, será devido ao Agente Fiduciário adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos, bem como à (a) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (b) execução das garantias; (c) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emitente e/ou com investidores; e (d) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emitente. Entende-se por reestruturação das Notas Comerciais Escriturais os eventos relacionados a alteração (1) das garantias, caso concedida; (2) prazos de pagamento; e (3) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Notas Comerciais não são considerados reestruturação das Notas Comerciais Escriturais;
- (iii) no caso de celebração de aditamentos aos instrumentos relacionados à Emissão, bem como, nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, devidamente comprovados e emitidos diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso após aprovação, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviço;
- (iv) os impostos incidentes sobre a Remuneração do Agente Fiduciário serão acrescidos às parcelas mencionadas acima nas datas de pagamento. Além disso, todos os valores mencionados acima serão atualizados pela variação positiva do IPCA, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura do instrumento de emissão;

- (v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da Remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão, sem prejuízo da atualização monetária pelo IPCA, sujeitos a: (a) multa moratória convencional, irredutível, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidentes sobre o montante devido e não pago;
- (vi) a remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a Emissão, a serem cobertas pela Emitente, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emitente, despesas com especialistas, tais como a assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do empréstimo. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos investidores. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos investidores e ressarcidas pela Emitente;
- (vii) no caso de inadimplemento da Emitente, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, e posteriormente, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos;
- (viii) eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário ou alterações nas características ordinárias da operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos;



- (ix) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente; e
- (x) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida, e desde que previa e devidamente aprovada pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, será acrescido à dívida da Emitente e gozará das mesmas garantias que as Notas Comerciais Escriturais, preferindo a estas na ordem de pagamento.

8.7.1. No caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais sem o seu resgate, as eventuais despesas e a remuneração do Agente Fiduciário até o seu resgate deverão ser suportadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e acrescidas à dívida da Emitente decorrente das Notas Comerciais Escriturais, cujo crédito correspondente a estas despesas e remuneração gozará das mesmas garantias atribuídas às Notas Comerciais Escriturais e preferirá a elas na ordem de pagamento.

8.8. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças, após, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emitente e acompanhadas de cópia dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso. A Emitente ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais e proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emitente, os Titulares de Notas Comerciais deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. Tais despesas compreendem aquelas incorridas, por exemplo, com:

- (i) publicações em geral, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos;

- (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário;
- (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE; e
- (vii) despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

8.8.1. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 8.8 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emitente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

8.8.2. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.

8.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme definido abaixo, especialmente convocada para esse fim.

8.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução 17 da CVM, conforme alterada, deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.



8.11. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

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

9. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

9.1. Os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o artigo 47, §3º da Lei nº 14.195 c/c artigo 71 da Lei de Sociedade por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (“Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais” ou “Assembleia Geral”).

9.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no que couber, além do disposto no presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de debenturistas.

9.3. Convocação. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais pode ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emitente; (iii) por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação; ou (iv) pela CVM.

9.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos jornais de divulgação a serem indicados pela Emitente, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

9.3.2. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais deverá ser realizada

em prazo mínimo de 15 (quinze) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data da publicação do novo edital de convocação.

9.3.3. Independentemente das formalidades acima previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais da qual participem todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais titulares de Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

9.4. Instalação. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem a metade, no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

9.4.1. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais realizar-se-á no local onde a Emitente tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. Em caso de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os Titulares de Notas Comerciais Escriturais que (i) compareçam ao local em que a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais for realizada ou que nela se faça representar; (ii) cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido; ou (iii) que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pelo Agente Fiduciário.

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

9.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.

9.7. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais caberá ao Titular de Notas Comerciais Escriturais eleito pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou àquele que for designado pela CVM.

9.8. Quórum ordinário de deliberação. Exceto se disposto de forma diversa neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, quaisquer deliberações, incluindo a alteração nas cláusulas ou condições aqui previstas, serão tomadas por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira convocação, e 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais dos presentes em segunda convocação.

9.9. Quórum de deliberação para alteração de certas cláusulas deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais. Com exceção do previsto na Cláusula 10.8 acima, a (a) alteração das cláusulas ou condições (i) de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, (ii) de quóruns, (iii) de prazos de vencimento das Notas Comerciais Escriturais, (iv) de datas de pagamento, (v) de valor, (vi) forma das Notas Comerciais Escriturais, e (b) da redução da Remuneração, bem como (c) a realização de amortização (além do previsto neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais) e (d) a criação de evento de repactuação, dependerão de aprovação de Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira convocação e, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em segunda convocação.

9.10. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a cada Nota Comercial Escritural caberá um voto.

9.11. As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e termos estabelecidos neste Termo de Notas Comerciais Escriturais, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente, bem como vincularão a Emitente e obrigarão todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

9.12. Regras para suspensão dos trabalhos. Instaladas as Assembleias Gerais de Titulares de



Notas Comerciais Escriturais, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando o respectivo quórum para as matérias previstas nas Cláusulas 10.8 a 10.9 poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos, para retomada da respectiva assembleia em data posterior.

9.12.1. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais instalada não poderão ser votadas novamente na continuação da referida assembleia, sendo que tais deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

9.12.2. As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

10. COMUNICAÇÕES

10.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emitente:

ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A CASAS PERNAMBUCANAS

Rua da Consolação, nº 2.411, 2387, Consolação, CEP 01301-100, São Paulo - SP

At.: Anne Antunes Amorim

Telefone: (11) 3150-8546

E-mail: anne.amorim@pernambucanas.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU) CEP 04578-910, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro // Maria Carolina A. Lodi de Oliveira

Telefone: 21 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br



Para o Escriturador e Agente de Liquidação:

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

Avenida das Américas, 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

At.: Raphael Morgado // João Bezerra

Telefone: 21 3514-0000

E-mail: escrituracao.RF@oliveiratrust.com.br

10.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama, nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às outras Partes por aquele que tiver seu endereço alterado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.2. Caráter Irrevogável e Irretratável. O presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

11.4. Acordo Integral. Este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

11.5. Termos Definidos. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, item, adendo e anexo estão relacionadas a este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

11.6. Boa-fé. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais foi celebrado 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.

11.7. Título Executivo Extrajudicial. As Notas Comerciais Escriturais, bem como este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48, da Lei nº 14.495 e do artigo 784, III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nas Notas Comerciais Escriturais e nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

11.8. As Partes concordam que o presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização



dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão ou denominação social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

11.8.1. As Partes concordam que o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério e até a data da liquidação financeira da Emissão, propor à Emitente modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, comissionamento ou demais características da Emissão (*Market flex*), conforme previsto no Contrato de Distribuição caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado vigentes e/ou viabilizar a estruturação da Emissão. A Emitente reconhece, desde logo, que caso esses direitos venham a ser exercidos, este Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais deverá refletir as modificações julgadas necessárias pelo Coordenador Líder.

11.9. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emitente neste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emitente, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Agente Fiduciário, nos termos aqui previstos.

11.10. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais pelos referidos meios.

12. LEI DE REGÊNCIA E FORO

12.1. O presente Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

12.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

