



---

---

**TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS  
ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL  
FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB  
RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA PLAZA SANTA  
CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**

celebrado entre

**PLAZA SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE  
LTDA.**  
*na qualidade de emitente*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**  
*na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas  
Comerciais*

**J.A.F. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.**  
**ABEL MORGADO CAMPANHA  
MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA  
JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA  
ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA**  
*na qualidade de avalistas*

**ALEXANDRA RANGEL CAMPANHA  
ANA PAULA MARTINS CAMPANHA**  
*na qualidade de intervenientes anuentes*

---

30 de abril de 2026

---

**TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA PLAZA SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**

Na qualidade de emitente no âmbito da sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição:

**I. PLAZA SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Felipe Cardoso, nº 1.127, Sala 301, Santa Cruz, CEP 23.520-571, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.077.950/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE 332.1416957-7, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Emitente”);

Como agente fiduciário, representando a comunhão de interesses dos representantes dos titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme definidas abaixo) da Emitente (“Titulares” e, individualmente, “Titular”):

**II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”);

Como avalistas:

**III. J. A. F. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 17.701, Sala 217, Recreio dos Bandeirantes, CEP 22.790-703, inscrita no CNPJ sob o nº 12.476.687/0001-15, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE 332.0875540-1, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Avalista Pessoa Jurídica” ou “Garantidora”);

**IV. ABEL MORGADO CAMPANHA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 10024360-9 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 071.034.497-08, com domicílio comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio

de Janeiro, na Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara, CEP 22740-361 (“Abel”);

**V.MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 08268364-0 expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 013.844.367-07, com domicílio comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara, CEP 22740-361 (“Manoel”);

**VI.JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade nº 063483465 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 895.635.737-49, com domicílio comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara, CEP 22740-361 (“José Antonio”); e

**VII.ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA**, portuguesa, empresária, viúva, portadora da carteira de registro nacional migratório nº W179573-A, inscrita no CPF sob o nº 071.034.727-85, com domicílio comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara, CEP 22740-361 (“Adelina” e, quando em conjunto o Abel, o Manoel e o José Antônio, “Avalistas Pessoas Físicas” e, ainda, os Avalistas Pessoas Físicas, quando em conjunto com a Avalista Pessoa Jurídica, “Avalistas”); e

E, ainda, como intervenientes anuentes, comparecendo, neste ato, unicamente para fins da outorga uxória para outorga do Aval (conforme definido abaixo), nos termos deste Termo de Emissão:

**VIII.ALEXANDRA RANGEL CAMPANHA**, brasileira, nutricionista, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Abel, portadora da cédula de identidade nº 24.464.108-0 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 126.437.057-18, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Cafunda, nº 00621, Rua F, Casa 115, CEP 22.730-541 (“Alexandra”); e

**IX.ANA PAULA MARTINS CAMPANHA**, brasileira, designer de moda, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Manoel, portadora da cédula de identidade nº 09.288.214-1 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 016.586.527-03, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Ayrton Senna, nº 111, Apartamento 302, Barra da Tijuca, CEP: 22793-000 (“Ana Paula” e, em conjunto com a Alexandra, “Intervenientes Anuentes”).

Sendo a Emitente, os Avalistas e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, vêm, por esta e na melhor forma de direito firmar o presente “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única,*

*para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, do Plaza Santa Cruz Empreendimentos e Participações SPE LTDA.” (“Termo de Emissão”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:*

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES**

**1.1** O presente Termo de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definidos) são celebrados com base nas decisões tomadas pelo único sócio da Emitente em 27 de abril de 2026 (“Aprovação Societária da Emitente”), o qual aprovou **(i)** os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da Emitente (“Notas Comerciais Escriturais” e “Emissão”, respectivamente), nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“Lei 14.195”), as quais serão objeto de distribuição pública, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”); **(ii)** a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido) e a da Cessão Fiduciária Emitente; **(iii)** a autorização aos administradores da Emitente para praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações lá consubstanciadas, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, bem como à outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária Emitente, incluindo, mas não se limitando a este Termo de Emissão, ao Contrato de Distribuição, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e ao Contrato de Cessão Fiduciária, podendo, para tanto, celebrar, inclusive eventuais aditamentos a tais instrumentos (caso necessário); e **(iv)** a autorização aos administradores da Emitente para formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), do Agente Fiduciário, do assessor legal e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando ao Escriturador (conforme abaixo definido), ao Agente de Liquidação (conforme abaixo definido), ao Banco Depositário (conforme abaixo definido) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos.

**1.2** O presente Termo de Emissão e o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) são celebrados com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Garantidora, realizada em 27 de abril de 2026 (“Aprovação Societária da Garantidora” e, em conjunto com a Aprovação Societária da Emitente, “Aprovações Societárias”), na qual foram deliberados e aprovados **(i)** a outorga do Aval (conforme abaixo definido) e da Cessão Fiduciária Garantidora (conforme abaixo definido); **(ii)** a autorização aos administradores da Garantidora praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações lá consubstanciadas, bem como a assinatura de todos e quaisquer

instrumentos relacionados à Emissão, à Oferta e à outorga do Aval e da Cessão Fiduciária Garantidora, incluindo, mas não se limitando a este Termo de Emissão, ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e ao Contrato de Cessão Fiduciária, podendo, para tanto, celebrar, inclusive eventuais aditamentos a tais instrumentos (caso necessário).

**1.3** Os Intervenientes Anuentes comparecem, neste ato, para fins da outorga uxória para outorga do Aval, nos termos deste Termo de Emissão.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS**

A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

### **2.1 Registro na CVM sem Análise Prévia e Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**

**2.1.1** A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, e do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** representativos de dívida; **(ii)** destinados exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos); e **(iii)** de emissão de companhia sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.

**2.1.2** Nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, pelo rito e público-alvo adotado: **(i)** será dispensada a divulgação de um prospecto e lâmina para realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizará a análise dos documentos da Oferta, tampouco de seus termos e condições; e **(iii)** devem ser observadas as restrições de negociação das Notas Comerciais Escriturais previstas na Resolução CVM 160 e na Cláusula 2.4.2 abaixo.

**2.1.3** A Oferta será registrada, pela instituição líder contratada no âmbito da Oferta (“Coordenador Líder”), na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 15 e seguintes das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 24 de março de 2025, e do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 15 de julho de 2024, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido).

### **2.2 Arquivamento das Aprovações Societárias**

**2.2.1** As atas das Aprovações Societárias serão arquivadas na JUCERJA, sendo certo que **(i)** deverão ser protocoladas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização; e **(ii)** a Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato

.pdf) das atas das Aprovações Societárias devidamente registradas na JUCERJA no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento do respectivo registro.

### **2.3 Divulgação deste Termo de Emissão e seus Eventuais Aditamentos**

**2.3.1** Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados pela Emitente (i) em sua página na rede mundial de computadores ([www.plazasantacruz.com.br](http://www.plazasantacruz.com.br)), mantendo-os disponíveis pelo período de três anos; (ii) em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados no qual os valores mobiliários estão admitidos à negociação; e (iii) em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias contados da assinatura deste Termo de Emissão ou de eventual aditamento, conforme o caso, sendo que a divulgação no sistema descrito no inciso (iii) deverá ocorrer em até 7 (sete) dias contados da concessão de acesso à Emitente ao referido sistema.

### **2.4 Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

**2.4.1** As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) 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.

**2.4.2** As Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, e desde que, adicionalmente, a Emitente cumpra as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, observado que 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 do Mercado de Valores Mobiliários, conforme artigo 88, caput, da Resolução CVM 160.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

### **3.1 Número da Emissão**

**3.1.1** A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emitente.

### **3.2 Valor Inicial das Notas Comerciais Escriturais**

**3.2.1** O valor da Emissão será de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total das Notas Comerciais Escriturais”).

### **3.3 Número de Séries**

**3.3.1** A Emissão será realizada em série única.

### **3.4 Quantidade de Notas Comerciais Escriturais**

**3.4.1** Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais Escriturais.

### **3.5 Valor Nominal Unitário**

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

### **3.6 Destinação de Recursos**

**3.6.1** Os recursos líquidos obtidos pela Emitente com a Emissão serão utilizados para gestão do capital de giro e dos passivos da Emitente.

**3.6.2** Para fins do disposto na Cláusula 3.6.1 acima, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão e da Oferta.

**3.6.3** A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário anualmente, a partir da data da primeira integralização das Notas Comerciais Escriturais e até que seja comprovada a totalidade da destinação dos recursos, observada a Data de Vencimento, declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, informando sobre 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 e/ou documentos que se façam necessários.

### **3.7 Agente de Liquidação e Escriturador**

**3.7.1** O agente de liquidação da presente Emissão é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente de Liquidação”). O Agente de Liquidação será responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação da Remuneração (conforme definido

abaixo) e de quaisquer outros valores a serem pagos pela Emitente relacionados às Notas Comerciais Escriturais.

**3.7.2** O escriturador da presente Emissão é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada (“Escriturador”). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais Escriturais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3.

**3.7.3** Eventual substituição do Agente de Liquidação e/ou Escriturador deverá ser aprovada em sede de Assembleia Geral de Titulares e formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão.

**3.7.4** As definições previstas nas Cláusulas 3.7.1 e 3.7.2 acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder ao Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais Escriturais.

### **3.8 Colocação e Procedimento de Distribuição**

**3.8.4** As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, e destinadas exclusivamente à subscrição por Investidores Profissionais, observados os termos e condições do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão da Plaza Santa Cruz Empreendimentos e Participações SPE LTDA.*” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas e o Coordenador Líder. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder a partir da data da divulgação do anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início”), realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

**3.8.5** O Período de Distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

**3.8.6** Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou 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.

**3.8.7** A Oferta será realizada exclusivamente no Brasil.

**3.8.8** Para fins deste Termo de Emissão, serão considerados “Investidores Profissionais” ou “Investidores” aqueles assim definidos nos artigos 11 e, conforme aplicável, 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”).

**3.8.9** A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade aumentados.

### **3.9 Aval**

**3.9.1** Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade das obrigações, principais ou acessórias, previstas neste Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, multas, custos, taxas, penalidades, comissões, tributos, despesas, indenização ou correção monetária, se aplicável, bem como as despesas comprovadamente incorridas e os honorários devidos ao Agente Fiduciário, inclusive os valores necessários para que o Agente Fiduciário execute as Garantias (conforme abaixo definido) (“Obrigações Garantidas”), comparecem os Avalistas, para prestar, em caráter irrevogável e irretratável, garantia fidejussória na forma de aval, em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 264, 265 e 275 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada (“Código Civil”), obrigando-se, por este instrumento e na melhor forma de direito, como devedores solidários e principais pagadores com relação a todas as Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir (“Aval”).

**3.9.2** O Aval aqui referido é prestado pelos Avalistas, em caráter irrevogável e irretratável até a quitação integral das Obrigações Garantidas. O Aval permanecerá válido e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas neste Termo de Emissão, bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Emitente, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

**3.9.3** Os Avalistas se comprometem a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar, da Emitente, o pagamento de qualquer valor pago em decorrência deste Aval, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as importâncias que forem devidas à Emitente não tenham sido integralmente pagas. Caso os Avalistas recebam quaisquer pagamentos da Emitente em decorrência do Aval, os Avalistas receberão referidos valores em caráter fiduciário e se comprometem a, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade, transferir imediatamente ao Agente Fiduciário os recursos então recebidos, livres de quaisquer deduções ou retenções em decorrência de tributos, sejam impostos, taxas ou contribuições fiscais, sociais ou parafiscais.

**3.9.4** O Aval poderá ser executado e exigido pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

**3.9.5** Os Avalistas deverão pagar o montante relativo às obrigações previstas neste Termo de Emissão, fora do âmbito da B3, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário nesse sentido, observados os prazos de cura do presente Termo de Emissão.

**3.9.6** Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes do Aval no Brasil, no lugar indicado pelo Agente Fiduciário e conforme as instruções por ele dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pelos Avalistas, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emitente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente e/ou qualquer dos Avalistas.

**3.9.7** Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante o Agente Fiduciário, desde que tais obrigações estejam em conformidade com o presente Termo de Emissão.

**3.9.8** O Aval de que trata esta Cláusula foi devidamente consentido e outorgado de boa-fé pelos Avalistas, nos termos das disposições legais aplicáveis.

**3.9.9** As Partes desde já reconhecem que o Aval é prestado por prazo determinado, tendo como data de vencimento a data do pagamento integral do valor total das Obrigações Garantidas.

**3.9.10** Os Avalistas possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma, de forma que o aval é prestado a título oneroso.

**3.9.11** No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito deste Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

**3.9.12** O Aval instituído pelo presente Termo de Emissão será adicional a, e sem prejuízo de, quaisquer outras garantias outorgadas para assegurar as Obrigações Garantidas e

poderá ser executado de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia ou direito real de garantia independente de qualquer ordem ou preferência.

**3.9.13** Os Avalistas ficam obrigados a honrar o Aval, ou seja, a pagar (fora do âmbito da B3) todas as obrigações assumidas pela Emitente no âmbito deste Termo de Emissão nos termos da Cláusula 3.9.5 acima.

**3.9.14** A Garantidora encaminhará anualmente ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social, cópia do balanço patrimonial do respectivo exercício encerrado.

**3.9.15** Os Avalistas renunciam expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, incluindo os previstos nos artigos 333, parágrafo único, e 364 do Código Civil e artigos 130 e 131 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

**3.9.16** Os Intervenientes Anuentes, enquanto cônjuges dos Avalistas Pessoas Físicas, nesta data e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifestam sua integral concordância e aceitação em relação ao Aval prestado no âmbito deste Termo de Emissão, por meio da assinatura do presente Termo de Emissão, anuindo com todos os termos e condições que o rege, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Emitente e pelos Avalistas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.

**3.9.17** Todos e quaisquer pagamentos realizados em relação ao Aval serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo os Avalistas pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que o Agente Fiduciário e os Titulares recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

**3.9.18** Os Avalistas, neste ato, nomeiam a Emitente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução do Aval outorgado.

**3.9.19** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução do Aval em favor dos Titulares não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

### **3.10 Garantias Reais**

**3.10.1** Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais contarão com as seguintes garantias (“Garantias Reais” e, em conjunto com o Aval, “Garantias”):

(a) cessão fiduciária a ser outorgada pela Garantidora, nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a Garantidora, o Agente Fiduciário, o Banco Depositário e a Emitente (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de (“Cessão Fiduciária JAF”): (i) de todos os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados na conta vinculada de titularidade da Garantidora nº 47803-5, mantida na agência nº 6541 do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Depositário” e “Conta Vinculada JAF”, respectivamente) observado que quaisquer juros eventualmente devidos com relação aos recursos cedidos renderão em favor da Garantidora, mas constituirão parte integrante dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido); (ii) de todos os direitos creditórios, receitas, recursos, indenizações e recebíveis detidos pela Garantidora com relação, exclusivamente, à Conta Vinculada JAF; e (iii) todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada JAF (sendo “i” a “iii”, em conjunto, os “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente JAF”);

(b) cessão fiduciária a ser outorgada pela Emitente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (“Cessão Fiduciária Emitente” e, quando em conjunto com a Cessão Fiduciária JAF, “Cessão Fiduciária”): (i) de todos os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados na conta vinculada de titularidade da Emitente nº 48527-9, mantida na agência nº 6541 do Banco Depositário (“Conta Vinculada Emitente” e, em conjunto com a Conta Vinculada JAF, “Contas Vinculadas”) observado que quaisquer juros eventualmente devidos com relação aos recursos cedidos renderão em favor da Emitente, mas constituirão parte integrante dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; (ii) de todos os direitos creditórios, receitas, recursos, indenizações e recebíveis detidos pela Emitente com relação, exclusivamente, à Conta Vinculada Emitente; e (iii) todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada Emitente (sendo “i” a “iii”, em conjunto, os “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Emitente” e, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Emitente, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente JAF, “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”);

(c) alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 264.312 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, integrante do empreendimento Shopping Plaza Santa Cruz (“Imóveis Alienados Fiduciariamente” e “Empreendimento”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a Emitente e o Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel”, respectivamente; sendo o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, em conjunto, os “Contratos de Garantia”).

### **3.10. Objeto Social da Emitente**

**3.10.1.** De acordo com o seu contrato social atualmente em vigor, a Emitente tem como propósito específico a implantação, o desenvolvimento, a administração e a operação de um shopping center, localizado na Rua Felipe Cardoso 1127, sala 301 – Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 23520-571, razão pela qual seu objeto abrange (i) a comercialização de unidades autônomas e a gestão do empreendimento, bem como a exploração de áreas comuns, estacionamentos e espaços publicitários vinculados ao shopping center; (ii) a prestação de serviços de administração, consultoria, assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação a empreendimento shopping centers e/ou empreendimentos comerciais e imobiliários de natureza semelhante; (iii) a aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; e (iv) a participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.

## **CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS**

### **4.1. Local de Emissão**

**4.1.1.** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

### **4.2. Data de Emissão**

**4.2.1.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será 20 de abril de 2026 (“Data de Emissão”).

### **4.3. Data de Início da Rentabilidade**

**4.3.1.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais (“Data de Início da Rentabilidade”).

### **4.4. Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais**

**4.4.1.** As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais Escriturais e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do

Titular, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

#### **4.5. Prazo e Data de Vencimento**

**4.5.1.** Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade das Notas Comerciais Escriturais decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definida), do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, ou da Aquisição Facultativa (conforme abaixo definido) com cancelamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do presente Termo de Emissão, nos termos previstos neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2031 (“Data de Vencimento”).

#### **4.6. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização**

**4.6.1.** As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, na primeira data de integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu Valor Nominal Unitário, sendo que caso haja a integralização em mais de uma data, a Nota Comercial Escritural que venha a ser integralizada em data posterior à primeira data de integralização deverá ser integralizada pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) (“Preço de Subscrição”), dentro do Período de Distribuição.

**4.6.2.** As Notas Comerciais Escriturais poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, ao exclusivo critério do Coordenador Líder, no ato de subscrição das Notas Comerciais Escriturais, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos Titulares, na mesma data de subscrição e integralização, em observância ao artigo 61 da Resolução CVM 160, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, às seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI (conforme definido abaixo) e/ou no IPCA, ou (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

#### 4.7. Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais

4.7.1. As Notas Comerciais Escriturais não terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

#### 4.7.2. Remuneração das Notas Comerciais Escriturais

4.7.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente do *spread* ou sobretaxa equivalente a 2,8700% (dois inteiros e oito mil e setecentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

4.7.2.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última data de pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros, composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

onde:

Fator-DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última

data de pagamento da Remuneração, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$n_{DI}$  = número total de Taxas DI, consideradas no cálculo do ativo, sendo “n” um número inteiro.

$TDI_k$  = 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:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

$spread = 2,8700$  (dois inteiros, oito mil e setecentos décimos de milésimo);

$n$  = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou da última data de pagamento da Remuneração (inclusive) e a data do cálculo (exclusive) sendo “n” um número inteiro.

Observações:

O fator resultante da expressão  $[1+ TDI_k]$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

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.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (FatorDIxFatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

O cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas de Notas Comerciais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

**4.7.2.3.** O período de capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de início da rentabilidade, inclusive, e termina na primeira data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na data de pagamento da remuneração subsequente, exclusive. Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

**4.7.2.4.** No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, será utilizado, em sua substituição, para apuração do “TDI<sub>k</sub>”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emitente quanto pelos Titulares, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

**4.7.2.5.** Na hipótese de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares (conforme abaixo definido) na forma estipulada no artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e neste Termo de Emissão, conforme artigo 47, parágrafo 3º da Lei 14.195, para que os Titulares definam, de comum acordo com a Emitente, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais Escriturais, será utilizado, para o cálculo do valor da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.7.2.6.** Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares prevista acima, a referida Assembleia Geral de Titulares não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

**4.7.2.7.** Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração entre os Titulares ou caso não haja quórum para instalação ou aprovação de novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares de que trata a Cláusula 4.7.2.5 acima, a Emitente deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Titulares, ou até a Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última data de pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). Nesse caso, para cálculo da Remuneração aplicável às Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

#### **4.8. Pagamento da Remuneração**

**4.8.1.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, a partir do 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 20 de novembro de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme datas indicadas na tabela da Cláusula 4.9.1 abaixo (sendo cada uma, uma “Data de Pagamento de Remuneração”).

**4.8.2.** Farão jus aos pagamentos das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento.

#### **4.9. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário**

**4.9.1.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será realizado mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data

de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 20 de maio de 2027 e o último na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo (cada uma das datas, “Data de Amortização”):

<b>Data de Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a ser amortizado</b>
20/11/2026	Sim	Não	0,0000%
20/12/2026	Sim	Não	0,0000%
20/01/2027	Sim	Não	0,0000%
20/02/2027	Sim	Não	0,0000%
20/03/2027	Sim	Não	0,0000%
20/04/2027	Sim	Não	0,0000%
20/05/2027	Sim	Sim	1,1136%
20/06/2027	Sim	Sim	0,9466%
20/07/2027	Sim	Sim	0,9951%
20/08/2027	Sim	Sim	1,0976%
20/09/2027	Sim	Sim	1,0567%
20/10/2027	Sim	Sim	1,1320%
20/11/2027	Sim	Sim	1,2291%
20/12/2027	Sim	Sim	1,2043%
20/01/2028	Sim	Sim	1,2722%
20/02/2028	Sim	Sim	1,1564%
20/03/2028	Sim	Sim	1,4128%
20/04/2028	Sim	Sim	1,3304%
20/05/2028	Sim	Sim	2,7778%
20/06/2028	Sim	Sim	2,8571%
20/07/2028	Sim	Sim	2,9412%
20/08/2028	Sim	Sim	3,0303%
20/09/2028	Sim	Sim	3,1250%
20/10/2028	Sim	Sim	3,2258%
20/11/2028	Sim	Sim	3,3333%
20/12/2028	Sim	Sim	3,4483%
20/01/2029	Sim	Sim	3,5714%
20/02/2029	Sim	Sim	3,7037%
20/03/2029	Sim	Sim	3,8462%
20/04/2029	Sim	Sim	4,0000%
20/05/2029	Sim	Sim	4,1667%
20/06/2029	Sim	Sim	4,3478%
20/07/2029	Sim	Sim	4,5455%
20/08/2029	Sim	Sim	4,7619%
20/09/2029	Sim	Sim	5,0000%
20/10/2029	Sim	Sim	5,2632%

20/11/2029	Sim	Sim	5,5556%
20/12/2029	Sim	Sim	5,8824%
20/01/2030	Sim	Sim	6,2500%
20/02/2030	Sim	Sim	6,6667%
20/03/2030	Sim	Sim	7,1429%
20/04/2030	Sim	Sim	7,6923%
20/05/2030	Sim	Sim	8,3333%
20/06/2030	Sim	Sim	9,0909%
20/07/2030	Sim	Sim	10,0000%
20/08/2030	Sim	Sim	11,1111%
20/09/2030	Sim	Sim	12,5000%
20/10/2030	Sim	Sim	14,2857%
20/11/2030	Sim	Sim	16,6667%
20/12/2030	Sim	Sim	20,0000%
20/01/2031	Sim	Sim	25,0000%
20/02/2031	Sim	Sim	33,3333%
20/03/2031	Sim	Sim	50,0000%
20/04/2031	Sim	Sim	100,0000%

#### 4.10. Local de Pagamento

**4.10.1.** Os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão serão realizados pela Emitente, **(i)** no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração e aos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), e com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou **(ii)** para as Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio do Escriturador ou, com relação aos pagamentos que não possam ser realizados por meio do Escriturador, na sede da Emitente, conforme o caso.

#### 4.11. Prorrogação dos Prazos

**4.11.1.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**4.11.2.** Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3,

qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

#### **4.12. Encargos Moratórios**

**4.12.1.** Sem prejuízo do pagamento da Remuneração e do disposto na Cláusula 6 abaixo, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer valor devido aos Titulares nos termos deste Termo de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

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

**4.13.1.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.1 acima, em caso de impossibilidade de os Titulares receberem o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da atualização monetária das Notas Comerciais Escriturais e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

#### **4.14. Publicidade**

**4.14.1.** Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Titulares, deverão ser divulgados, conforme o caso, na forma de avisos no sítio eletrônico da Emitente ([www.plazasantacruz.com.br](http://www.plazasantacruz.com.br)) e do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br>), sendo certo que, caso a Emitente altere seu sítio eletrônico após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações. Adicionalmente, toda comunicação relativa à Assembleia Geral de Titulares deverá ser publicada pela Emitente no jornal EXTRA, nos termos do parágrafo 3º do artigo 47 da Lei 14.195 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

**4.14.2.** As publicações supramencionadas ficarão dispensadas, caso o fato a ser noticiado seja comunicado de forma direta e individual pela Emitente a cada um dos Titulares por meio físico ou eletrônico, em ambos os casos com aviso ou comprovante de recebimento, exceto pela publicação no caso de convocação de Assembleia Geral de Titulares.

#### **4.15. Imunidade dos Titulares**

**4.15.1.** Caso qualquer Titular goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais Escriturais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular.

**4.15.2.** O Titular que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.15.1 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e os requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha essa condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emitente.

#### **4.16. Classificação de Risco**

**4.16.1.** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Notas Comerciais Escriturais.

#### **4.17. Direito de Preferência**

**4.17.1.** Não haverá direito de preferência dos atuais sócios da Emitente na subscrição das Notas Comerciais Escriturais.

#### **4.18. Repactuação Programada**

**4.18.1.** As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.

#### **4.19. Fundo de Liquidez e Estabilização**

**4.19.1.** Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou contrato de estabilização de preços para as Notas Comerciais Escriturais.

#### **4.20. Fundo de Amortização**

**4.20.1.** Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

#### **4.21. Vantagens e Restrições**

**4.21.1.** Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA**

#### **5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total**

**5.1.1.** Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emitente poderá realizar, a qualquer momento a contar da Data de Emissão, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

**5.1.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emitente será equivalente a: (i) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; (iii) demais encargos devidos e não pagos (sendo os itens (i) a (iii), em conjunto, “Valor Base do Resgate Antecipado Facultativo Total”); e (iv) prêmio *flat* incidente sobre os itens (i) a (iii) acima, a ser definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.1.3 abaixo (“Prêmio de Resgate Antecipado Total” e, em conjunto com o Valor Base do Resgate Antecipado Facultativo Total, “Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”). O valor devido à título de Resgate Antecipado Facultativo Total será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{resgate} = VR + (VR * Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total)$$

Sendo que:

*VR* = Valor Base do Resgate Antecipado Facultativo Total; e

“*Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total*” = prêmio aplicável, definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

**5.1.3.** O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total será definido conforme percentuais indicados na tabela abaixo, de acordo com a Data de Resgate Antecipado Facultativo Total:

<b>Data do Resgate Antecipado Facultativo Total</b>	<b>Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total</b>
A partir da Data de Emissão (exclusive) até 20 de abril de 2027 (inclusive)	0,55%
A partir de 20 de abril de 2027 (exclusive) até 20 de abril de 2028 (inclusive)	0,50%
A partir de 20 de abril de 2028 (exclusive) até 20 de abril de 2029 (inclusive)	0,45%
A partir de 20 de abril de 2029 (exclusive) até 20 de abril de 2030 (inclusive).	0,40%
A partir de 20 de abril de 2030 (exclusive) até a Data de Vencimento (exclusive).	0,35%

**5.1.4.** A Emitente deverá comunicar os Titulares, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação individual ou publicação, conforme previsto na Cláusula 4.14.1 acima, com no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total”). A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá descrever (i) a data efetiva realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qual deverá ser obrigatoriamente uma Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Amortização; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

**5.1.5.** A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

**5.1.6.** As Notas Comerciais Escriturais resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emitente.

**5.1.7.** Não será admitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais.

**5.1.8.** O Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por essa instituição. Caso as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

## **5.2. Amortização Extraordinária Facultativa**

**5.2.1.** Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emitente poderá, a qualquer momento a contar da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor

Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Escriturais (“Amortização Extraordinária Facultativa”).

**5.2.2.** Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emitente será equivalente a: (i) parcela do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) demais encargos devidos e não pagos (sendo os itens (i) a (iii), em conjunto, “Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa”); e (iv) prêmio *flat* incidente sobre os itens (i) a (iii) acima, a ser definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo (“Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa” e, em conjunto com o Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa, “Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”). O Valor da Amortização Extraordinária Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{\text{amortização}} = VA + (VA * \text{Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa})$$

Sendo que:

$VA$  = Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa; e

“*Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa*” = prêmio aplicável, definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo.

**5.2.3.** O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa será definido conforme percentuais indicados na tabela abaixo, de acordo com a Data da Amortização Extraordinária Facultativa:

<b>Data da Amortização Extraordinária Facultativa</b>	<b>Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa</b>
A partir da Data de Emissão (exclusive) até 20 de abril de 2027 (inclusive)	0,55%
A partir de 20 de abril de 2027 (exclusive) até 20 de abril de 2028 (inclusive)	0,50%
A partir de 20 de abril de 2028 (exclusive) até 20 de abril de 2029 (inclusive)	0,45%
A partir de 20 de abril de 2029 (exclusive) até 20 de abril de 2030 (inclusive).	0,40%

A partir de 20 de abril de 2030 (exclusive) até a Data de Vencimento (exclusive).	0,35%
---	-------

**5.2.4.** A Emitente deverá comunicar os Titulares, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação individual ou publicação, conforme previsto na Cláusula 4.14.1 acima, com no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa (“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá descrever (i) a data efetiva realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá ser obrigatoriamente uma Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Amortização; (ii) o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

**5.2.5.** A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de Amortização Extraordinária Facultativa com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

**5.2.6.** A Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por essa instituição. Caso as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

### **5.3. Oferta de Resgate Antecipado**

**5.3.1.** Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, endereçada a todos os Titulares, sendo assegurado a todos os Titulares igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais Escriturais por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”).

**5.3.2.** A Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação publicada e/ou enviada aos Titulares, nos termos da Cláusula 4.14 acima (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), com cópia ao Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade ou à parte das Notas Comerciais Escriturais e, no caso de Oferta de Resgate Antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais, indicar a quantidade de Notas Comerciais Escriturais objeto da referida Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 5.3.6 abaixo; **(ii)** o valor do resgate, esclarecendo se há incidência de prêmio, o qual não poderá ser negativo, e sua fórmula de cálculo; **(iii)** a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pelo Titular de Notas Comerciais Escriturais que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** a data efetiva para o resgate das Notas Comerciais Escriturais e o pagamento aos Titulares; **(v)** o local do pagamento das Notas

Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) as demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Titulares.

**5.3.3.** Após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo e na forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emitente somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais Escriturais que tenha sido indicada por seus respectivos Titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado.

**5.3.4.** A Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação desta por um percentual mínimo de Notas Comerciais Escriturais, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

**5.3.5.** O valor a ser pago aos Titulares será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, e, se for o caso, aplicando-se sobre o valor total um prêmio informado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, o qual não poderá ser negativo.

**5.3.6.** Caso a Emitente opte pela realização da Oferta de Resgate Antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais e o número de Titulares que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado seja maior do que o número ao qual a referida Oferta de Resgate Antecipado foi originalmente direcionada, deverá ser realizado procedimento de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Notas Comerciais Escriturais entre todos os Titulares aderentes à Oferta de Resgate Antecipado, considerando o número de Notas Comerciais Escriturais oferecidas a resgate por cada um dos investidores sobre o todo oferecido a resgate. A quantidade de Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas por cada Titular de Notas Comerciais Escriturais aderente à Oferta de Resgate Antecipado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitido o resgate de Notas Comerciais Escriturais por números fracionários. Para fins de esclarecimento, eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro arredondado para baixo).

**5.3.7.** Caso seja aplicado o rateio indicado na Cláusula 5.3.6 acima, o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Titular de Notas Comerciais Escriturais aderente à Oferta de Resgate

Antecipado, sendo que não há nenhuma garantia de que os Titulares venham a resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais Escriturais desejada.

**5.3.8.** Na hipótese da Cláusula 5.3.6 acima, a Emitente poderá **(i)** manter a quantidade de Notas Comerciais Escriturais inicialmente destinada à Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta de Resgate Antecipado, de forma a atender, total ou parcialmente, às aderências dos Titulares; ou **(iii)** cancelar a Oferta de Resgate Antecipado.

**5.3.9.** A divisão igualitária e sucessiva das Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado mencionada acima será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa de alocação, será alocado a cada Titular de Notas Comerciais Escriturais que ainda não tiver seu pedido de resgate integralmente atendido o menor número de Notas Comerciais Escriturais entre **(i)** a quantidade de Notas Comerciais Escriturais objeto do pedido de resgate antecipado de tal Titular de Notas Comerciais Escriturais (excluídas as Notas Comerciais Escriturais já alocadas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado); e **(ii)** o montante resultante da divisão do número total de Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado (excluídas as Notas Comerciais Escriturais já alocadas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado) e o número de Titulares que ainda não tiverem seus respectivos pedidos de resgate integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Notas Comerciais Escriturais, com arredondamento para baixo.

**5.3.10.** As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

**5.3.11.** O resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por essa instituição. Caso as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

**5.3.12.** A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

#### **5.4. Aquisição Facultativa**

**5.4.1.** Observadas as normas aplicáveis, a Emitente poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Escriturais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular vendedor por valor igual, inferior ou superior ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. A Emitente deverá

fazer constar das demonstrações financeiras da Emitente referidas aquisições (“Aquisição Facultativa”).

**5.4.2.** As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente, **(i)** ser canceladas; **(ii)** permanecer em tesouraria; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Resolução CVM 160. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Notas Comerciais Escriturais.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

**6.1.** Observado o disposto nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá ou poderá, conforme o caso, considerar o vencimento antecipado, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão e exigir, o imediato pagamento, pela Emitente e pelos Avalistas, do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Por Vencimento Antecipado”), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, na ocorrência das hipóteses descritas nas referidas Cláusulas (cada uma, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

**6.1.1** Vencimento Antecipado Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão (“Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos”):

**(i)** inadimplemento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido), não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido inadimplemento. Para fins do presente Termo de Emissão, “Documentos da Operação” significa (i) este Termo de Emissão, (ii) o Contrato de Distribuição, (iii) os Contratos de Garantia, (iv) os avisos, anúncios e comunicados divulgados no âmbito da Oferta, (v) o sumário de dívida das Notas Comerciais Escriturais, (vi) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento, e (vii) eventuais aditamentos aos documentos citados nos itens anteriores;

**(ii)** declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade de quaisquer disposições deste Termo de Emissão e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação declarada por decisão judicial, arbitral ou administrativa sem efeito suspensivo;

**(iii)** alteração, modificação ou transferência do Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, da Emitente e/ou da Garantidora, ou se houver alteração ou modificação da composição do capital social da Emitente e/ou da Garantidora;

**(iv)** cisão, fusão, criação de subsidiárias ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emitente ou da Garantidora;

**(v)** propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou de suas respectivas Controladas (conforme definido abaixo); (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emitente, pela Garantidora ou por suas respectivas Controladas; (c) pedido de falência da Emitente, da Garantidora ou de suas respectivas Controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou de suas respectivas Controladas; (e) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Lei 11.101”) ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emitente, pela Garantidora ou por suas respectivas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (f) apresentação pela Emitente, pela Garantidora ou por suas respectivas Controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (g) apresentação pela Emitente, pela Garantidora ou por suas respectivas Controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável; ou (i) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Emitente, pela Garantidora ou por suas respectivas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

**(vi)** liquidação, dissolução ou extinção da Emitente e/ou da Garantidora e/ou de suas respectivas Controladas, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;

**(vii)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, da Garantidora e/ou de suas respectivas Controladas, contraídas no mercado financeiro ou de capitais local ou internacional, em valor agregado ou individual igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou o seu equivalente em outras moedas;

**(viii)** questionamento judicial, arbitral ou administrativo da validade, exequibilidade ou exigibilidade deste Termo de Emissão ou qualquer de suas disposições e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação (a) pela Emitente; (b) pelos Avalistas; (c) pelos Intervenientes Anuentes; (d) por quaisquer Controladoras (conforme abaixo definido), Controladas e coligadas, conforme definição prevista no artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações (“Coligadas”); ou (d) por qualquer administrador da Emitente, da Garantidora, de suas Controladas ou Coligadas no exercício de sua função;

**(ix)** descumprimento de decisão judicial, administrativa e/ou arbitral, imediatamente exigível, contra a Emitente, os Avalistas e/ou suas respectivas Controladas conforme o caso, em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;

**(x)** comprovação de que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Emitente, pelos Avalistas e/ou pelos Intervenientes Anuentes neste Termo de Emissão ou em quaisquer Documentos da Operação sejam falsas, enganosas ou incorretas, na data em que foram prestadas;

**(xi)** não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, conforme previsto neste Termo de Emissão;

**(xii)** redução de capital social da Emitente e/ou da Garantidora, exceto se (a) depois de integralizado, houver perdas irreparáveis, conforme previsto no artigo 1.082, I, do Código Civil; ou (b) se previamente autorizado pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em Assembleia de Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

**(xiii)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas das obrigações assumidas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

**(xiv)** transformação da forma societária da Emitente e/ou da Garantidora, salvo se em caso de transformação da Emitente ou do Avalista Pessoa Jurídica em sociedade por ações;

**(xv)** caso a Emitente e/ou a Garantidora concedam, renovem, antecipem, aportem recursos, na qualidade de credores ou devedores ou realizem empréstimos com quaisquer terceiros, ou mantenham qualquer modalidade de mútuo ou operação análoga em favor de qualquer de suas Controladas e/ou Controladoras, exceto se permitido neste Termo de Emissão;

**(xvi)** alteração do objeto social disposto nos contratos sociais da Emitente e/ou da Garantidora vigente na data deste Termo de Emissão, que modifique substancialmente suas atuais atividades principais, conforme disposto nesta data, de forma a alterar seu

respectivo principal setor de atuação, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência, exceto se tal alteração decorrer de lei ou exigência de qualquer órgão regulador e desde que a referida exigência não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

**(xvii)** não constituição e/ou formalização das Garantias Reais e de quaisquer outras garantias outorgadas no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, nos termos e prazos estabelecidos neste Termo de Emissão ou nos respectivos instrumentos de constituição de garantias; e

**(xviii)** caso as Garantias Reais e/ou qualquer outra garantia constituída a fim de garantir as Obrigações Garantidas deixem de ser válidas, eficazes e/ou exequíveis, por qualquer motivo.

**6.1.2** Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos”):

**(i)** descumprimento pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação não sanada no prazo de 8 (oito) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

**(ii)** protesto de títulos contra a Emitente, contra os Avalistas e/ou contra suas respectivas Controladas, conforme aplicável, em valor agregado ou individual igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), salvo se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis for comprovado pela Emitente, pelos Avalistas e/ou por suas Controladas que **(a)** o protesto foi cancelado ou susinado; **(b)** foram prestadas garantias em juízo, aceitas pelo poder judiciário; ou, ainda, **(c)** o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;

**(iii)** resgate, amortização de quotas, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos aos quotistas da Emitente ou da Garantidora, caso a Emitente ou a Garantidora estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas neste Termo de Emissão;

**(iv)** existência, contra a Emitente, os Avalistas e/ou suas Controladas, conforme o caso, de decisão judicial, administrativa ou arbitral, de exigibilidade imediata, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo legal que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

**(v)** cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência de ativos detidos pela Emitente e/ou pela Garantidora, exceto (i) por bens que sejam obsoletos, conforme declarado pela Emitente e/ou pela Garantidora com base na depreciação do

ativo e tempo de uso; (ii) se realizado no curso ordinário de seus negócios, desde que representem menos de 10% do patrimônio do Emitente; (iii) por bens que tenham sido substituídos por novos de idêntica finalidade e preço equivalente ou (iv) de modo geral, se tais ativos representarem menos de 10% (dez por cento) do seu patrimônio, conforme últimas demonstrações financeiras auditadas ou balancete patrimonial, conforme aplicável;

**(vi)** constituição, sobre qualquer ativo da Emitente e/ou da Garantidora objeto de qualquer das Garantias Reais ou que represente mais de 10% (dez por cento) do seu patrimônio, conforme últimas demonstrações financeiras auditadas ou balancete patrimonial, conforme aplicável, de qualquer (a) garantia, cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (b) outro ônus, real ou não, ou gravame;

**(vii)** venda, alienação ou constituição de quaisquer ônus, sob qualquer forma, ainda que sob promessa ou condição suspensiva, sobre a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre as Contas Vinculadas objeto da Cessão Fiduciária;

**(viii)** outorga, pela Emitente e/ou pela Garantidora, de garantia fidejussória em garantia de obrigações contraídas por terceiros;

**(ix)** comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emitente e/ou pelos Avalistas, neste Termo de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação dos quais é parte, eram insuficiente, desatualizadas, incorretas, imprecisas, inconsistentes ou incompletas nas datas em que foram prestadas, exceto se os fatos ou atos que derem causa a tal insuficiência, desatualização, incorreção, imprecisão, inconsistência ou incompletude não puderem causar um Efeito Adverso Relevante;

**(x)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou pela Garantidora, exceto se **(1)** dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis ou no prazo permitido na lei aplicável, dos dois o menor, a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, se comprove a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; **(2)** estiver no prazo tempestivo de renovação; ou **(3)** estejam sendo questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa e cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

**(xi)** arresto, sequestro, penhora, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou judiciária que implique perda ou constrição, pela Emitente, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

**(xii)** inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou por suas Controladas, desde que referido inadimplemento não seja sanado ou tenha sido suspenso, no prazo de cura específico, caso haja, ou, em não havendo prazo de cura específico, no prazo de 8 (oito) Dias Úteis, de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, da Garantidora e/ou das Controladas, contraídas no mercado financeiro ou de capitais local ou internacional, em valor agregado ou individual igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou o seu equivalente em outras moedas;

**(xiii)** questionamento judicial, arbitral ou administrativo por quaisquer terceiros que não àqueles descritos na Cláusula 6.1.1(viii), da validade, exequibilidade ou exigibilidade deste Termo de Emissão ou qualquer de suas disposições e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação, desde que tal questionamento e/ou atos ou medidas possuam exigibilidade imediata;

**(xiv)** descumprimento, pela Emitente, pelos Avalistas e/ou por qualquer das suas Controladas e/ou Controladoras, bem como por quaisquer de seus acionistas com poderes de administração, conselheiros, diretores estatutários ou administradores (“Representantes”), das Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo), das Leis de Proteção Social e da Legislação Socioambiental;

**(xv)** morte, incapacidade total ou parcial, de interdição, condenação criminal em qualquer instância, prisão ou impedimento, declaração ou requerimento de insolvência civil de qualquer dos Avalistas Pessoas Física, com perda do direito para exercer suas atividades ou administrar seus bens ou negócios, exceto se em até 05 (cinco) dias de tal evento, seja apresentada nova garantia e/ou garantidor, que deverá ser aprovado por meio de deliberação em Assembleia de Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

**(xvi)** caso o Fluxo Mínimo de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), não seja observado em 2 (duas) Datas de Verificação do Fluxo (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) consecutivas ou em 3 (três) Datas de Verificação do Fluxo alternadas, em ambos os casos, num período de 12 (doze) meses;

**(xvii)** abandono total e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou pela Garantidora por um prazo superior a 30 (trinta) dias corridos;

(xviii) caso haja o descumprimento do LTV Máximo (conforme abaixo definido), o qual será acompanhado pelo Agente Fiduciário, anualmente, sendo que o primeiro acompanhamento ocorrerá em 23 de dezembro de 2026 e os demais até o mesmo dia dos anos subsequentes (“Data de Verificação do LTV Máximo”). Para fins do presente Contrato, “LTV Máximo” significa que o Valor de Venda (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel) conforme o Laudo de Avaliação dos Imóveis (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel) mais recente deverá ser (i) até a conclusão das obras do Empreendimento ou até o dia 23 de dezembro de 2026 (inclusive), o que ocorrer primeiro (“Data de Alteração do LTV Máximo”), igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais em cada Data de Verificação do LTV Máximo; e, (ii) a partir da Data de Alteração do LTV Máximo, igual ou superior a 100% (cem por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais em cada Data de Verificação do LTV Máximo;

(xix) mudança relevante no estado econômico-financeiro da Emitente e/ou de qualquer dos Avalistas; e

(xx) inclusão da Emitente, dos Avalistas e/ou suas respectivas Controladas no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão, regulado pela Portaria Interministerial nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outro cadastro que venha a substituí-lo.

**6.2** A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.1.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, se aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**6.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente obrigase a comunicar o Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis para que este tome as providências cabíveis. O descumprimento deste dever pela Emitente não impedirá o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, de exercer seus direitos, poderes, interesses, faculdades, ações e pretensões previstos neste Termo de Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, inclusive no caso de vir a tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado de maneira independente.

**6.4** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, Assembleia Geral de Titulares, a se realizar nos prazos e demais condições descritas na Cláusula 9 abaixo, para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão.

**6.4.1** Na Assembleia Geral de Titulares tratada na Cláusula 6.4 acima, Titulares que representem, em primeira convocação, no mínimo, 2/3 (dois terços) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, poderão decidir por **não** declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável.

**6.4.2** Na hipótese: **(i)** da não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares mencionada nesta Cláusula 6.4; **(ii)** da não obtenção de quórum de deliberação, da Assembleia Geral de Titulares mencionada nesta Cláusula 6.4; ou **(iii)** de não ser aprovada a não declaração de vencimento antecipado prevista nesta Cláusula 6.4, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão.

**6.5** Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente obriga-se a resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o seu consequente cancelamento, pelo Valor do Resgate Por Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer ou for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, podendo ser realizado fora do âmbito da B3, sob pena de, em não o fazendo, ficar a Emitente obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Na hipótese de o pagamento aqui descrito ser realizado no âmbito da B3, o Agente Fiduciário deverá comunicar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de realização de tal pagamento.

**6.5.1** O resgate das Notas Comerciais Escriturais de que trata a Cláusula 6.5 acima será realizado observando-se os procedimentos do Escriturador, observado o prazo disposto na Cláusula 6.5 acima.

**6.6** Em qualquer caso, a B3 deverá ser comunicada imediatamente, por meio de correspondência encaminhada pelo Agente Fiduciário, da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, bem como da realização do referido resgate. O Escriturador, quando as Notas Comerciais Escriturais não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, deverá ser comunicado, por meio de correspondência encaminhada pela Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, da realização do referido resgate, com no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data do referido pagamento.

**6.7** Para fins do presente Termo de Emissão, qualquer referência a “Controle”, “Controladora” ou “Controlada” deverá ser entendida conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

## **7 CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS**

**7.1** Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão e na regulamentação e legislação aplicáveis, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais não for integralmente pago e todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão não tiverem sido cumpridas, a Emitente obriga-se, ainda, a, conforme o caso e aplicável:

**(i)** fornecer ao Agente Fiduciário:

**(a)** dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras auditadas por auditor devidamente registrado na CVM, completas, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer do respectivo auditor; e **(2)** declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma de seu contrato social, atestando: **(x)** que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e **(y)** que não estão ocorrendo qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente e dos Avalistas perante os Titulares;

**(b)** qualquer informação que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis, se a solicitação estiver relacionada a eventual ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; (ii) em até 10 (dez) Dias Úteis, se a solicitação não estiver relacionada ao item (i) acima; ou (iii) em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente;

**(c)** todos os demais documentos e informações que a Emitente, nos termos e condições previstos neste Termo de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;

**(d)** uma via original, com lista de presença, arquivada na JUCERJA das atas de assembleias de Titulares que integrem a Emissão;

**(e)** o organograma da Emitente, todos os seus dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório anual, sendo certo que o referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, os Controladores, as Controladas, o controle comum, as Coligadas, e integrante de bloco de controle da Emitente, no encerramento de cada exercício social;

- (ii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;
- (iii) convocar, nos termos da Cláusula 9 abaixo, Assembleias Especiais de Titulares para deliberar sobre qualquer das matérias que afete direta ou indiretamente os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos do presente Termo de Emissão, mas não o faça;
- (iv) não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu estatuto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (v) obter todas as aprovações societárias, contratuais, governamentais e/ou regulamentares necessárias para que a Oferta seja realizada e liquidada e as Garantias outorgadas (bem como todos os negócios jurídicos a elas relativos devidamente formalizados, inclusive o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia), em cumprimento a todas as normas aplicáveis;
- (vi) notificar, por meio eletrônico ou qualquer outro válido, o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emitente;
- (vii) não praticar quaisquer atos em desacordo com este Termo de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (viii) arcar com todos os custos decorrentes (a) da distribuição das Notas Comerciais Escriturais, incluindo todos os custos relativos ao seu registro e depósito na B3, e outorga das Garantias Reais; (b) de registro, de publicação ou divulgação, conforme aplicável, dos atos necessários à Emissão, tais como este Termo de Emissão, os Contratos de Garantia e as Aprovações Societárias; e (c) das despesas com a contratação dos prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação, o Banco Depositário e ao Escriturador;
- (ix) notificar o Agente Fiduciário, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, sobre quaisquer autuações relacionadas à Emitente e/ou à Garantidora, emitidas por órgãos governamentais, cujo caráter seja fiscal, socioambiental ou de defesa da concorrência, que possam resultar em um efeito adverso relevante na situação (financeira, jurídica ou reputacional), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais, na posição financeira, na liquidez e/ou nas perspectivas da Emitente, da Garantidora e/ou de suas Controladas, e/ou, ainda, na capacidade da Emitente e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação (“Efeito Adverso Relevante”);

**(x)** manter, ou fazer com que sejam mantidas, válidas e regulares as licenças ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao regular funcionamento da Emitente e de suas Controladas, exceto com relação as licenças ou aprovações cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

**(xi)** efetuar o pagamento de todos os tributos necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto com relação aos pagamentos **(a)** que estejam sendo questionados ou contestados de boa-fé pela Emitente na esfera judicial ou administrativa e desde que os efeitos estejam suspensos; ou **(b)** cujo inadimplemento não gere um Efeito Adverso Relevante;

**(xii)** para fins da presente Emissão, cumprir todas as leis, regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto com relação àquelas **(a)** cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** questionadas ou contestadas de boa-fé pela Emitente na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

**(xiii)** contratar e manter contratados os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o Agente de Liquidação, o Escriturador, o Banco Depositário, o Agente Fiduciário e os sistemas de negociação das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário da B3, bem como todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Notas Comerciais Escriturais;

**(xiv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam causar um Efeito Adverso Relevante;

**(xv)** utilizar os recursos líquidos oriundos da Emissão exclusivamente conforme descrito na Cláusula 3.6.1 deste Termo de Emissão;

**(xvi)** cumprir e fazer com que quaisquer de suas Controladas, Controladoras e Coligadas, bem como seus respectivos Representantes agindo em nome e em benefício da Emitente, conforme o caso, cumpram **(a)** com a legislação e a regulamentação relativas a crimes ambientais, trabalho análogo à escravidão, trabalho infantil, violação dos direitos dos silvícolas ou ao incentivo à prostituição e à segurança e saúde ocupacional (“Leis de Proteção Social”); e **(b)** com as demais legislações ambiental, previdenciária e trabalhista em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (“Legislação Socioambiental”), exceto, com relação exclusivamente à Legislação Socioambiental, na medida em que tal descumprimento (1)

esteja sendo contestado de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas e, em razão de tal questionamento, tenha seus efeitos suspensos; ou (2) se houver autorização do órgão competente para continuidade das atividades sem observância da referida norma;

**(xvii)** manter os bens necessários à manutenção de suas condições de operação e funcionamento adequadamente segurados, conforme práticas correntes da Emitente, sendo certo que não caberá ao Agente Fiduciário qualquer acompanhamento e/ou controle acerca de tais seguros;

**(xviii)** cumprir e fazer com que quaisquer de suas Controladas, Controladoras e Coligadas, bem como seus respectivos Representantes, funcionários e eventuais subcontratados, agindo em seu respectivo nome ou benefício, conforme o caso, cumpram as Leis Anticorrupção, devendo inclusive: **(a)** manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** disponibilizar materiais de forma a dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto, quando atuando em seu nome ou benefício; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito deste Termo de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária; **(f)** não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos disponibilizados em razão deste instrumento para a prática de atos ilícitos previstos na Lei Anticorrupção; e **(g)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias. Para fins deste Termo de Emissão, “Leis Anticorrupção” significa toda e qualquer lei e regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, conforme alterado, do Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e do *UK Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos das leis e decretos

acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre suas respectivas atividades, conforme aplicável;

**(xix)** não realizar e nem autorizar seus Representantes a realizar, no exercício de suas funções e agindo em nome ou em favor da Emitente, ou para fins da Emissão: (a) o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou (c) qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;

**(xx)** proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto aquelas **(a)** cujo descumprimento não lhe gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** caso o descumprimento gere um Efeito Adverso Relevante, desde que questionadas ou contestadas de boa-fé pela Emitente na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

**(xxi)** comparecer, obrigatoriamente, nas Assembleias Gerais de Titulares, por meio de seus representantes legais: **(a)** nos casos em que as Assembleias Gerais de Titulares venham a ser convocadas pela Emitente; e **(b)** nas hipóteses em que a presença da Emitente venha a ser solicitada;

**(xxii)** comunicar o Agente Fiduciário, por meio eletrônico, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo recebimento, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, incluindo trabalho em condições análogas a escravo, trabalho infantil e prostituição, bem como, no mesmo prazo, a contar do respectivo conhecimento, sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, ou ainda, a ocorrência de outros eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante em relação à Emitente;

**(xxiii)** não divulgar ao público informações referentes à Emitente, à Emissão e às Notas Comerciais em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160 e seu artigo 11 e seguintes, naquilo que lhe for aplicável;

**(xxiv)** abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento à CVM, de **(a)** revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

**(xxv)** abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Emitente da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;

**(xxvi)** guardar, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos da Resolução CVM 160, além de atender integralmente as obrigações previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Emissão, inclusive no artigo 89 da Resolução CVM 160, quais sejam: (a) preparar as demonstrações financeiras de encerramento de exercício da Emitente e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (b) submeter as demonstrações financeiras da Emitente relativas a cada exercício social à auditoria por quaisquer das seguintes empresas de auditoria independente registradas na CVM; (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, em sua página na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3, as demonstrações financeiras da Emitente relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, acompanhadas de notas explicativas e do parecer do auditor independente, exceto quando a Emitente não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatórios dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, em sua página na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3; (e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedação à negociação; (f) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3, a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; e (g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado que a Emitente apenas estará obrigada observar os incisos I, II e IV do artigo 89 da Resolução CVM 160 a partir do encerramento do exercício de 2026; e,

**(xxvii)** observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Titulares.

**7.2** Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão e na regulamentação e legislação aplicáveis, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais não for integralmente pago e todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão não tiverem sido cumpridas, os Avalistas obrigam-se, ainda, a, conforme o caso e aplicável:

**(i)** com relação à Garantidora, fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro (1) cópia de seus balanços patrimoniais completos, relativos ao respectivo exercício social encerrado; e (2) declaração assinada pelos representantes legais da Garantidora, na forma de seu contrato social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (b) que não estão ocorrendo qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Garantidora perante os Titulares;

**(ii)** com relação à Garantidora, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;

**(iii)** com relação à Garantidora, não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu estatuto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

**(iv)** obter todas as aprovações societárias, contratuais, governamentais e/ou regulamentares necessárias para que a Oferta seja realizada e liquidada e as Garantias outorgadas (bem como todos os negócios jurídicos a elas relativos devidamente formalizados, inclusive o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia), em cumprimento a todas as normas aplicáveis;

**(v)** com relação à Garantidora, notificar, por meio eletrônico ou qualquer outro válido, o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Garantidora;

**(vi)** não praticar quaisquer atos em desacordo com este Termo de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação;

**(vii)** notificar o Agente Fiduciário, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, sobre quaisquer autuações relacionadas a qualquer dos Avalistas, emitidas por órgãos governamentais, cujo caráter seja fiscal, socioambiental ou de defesa da concorrência, que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante;

**(viii)** com relação à Garantidora, manter, ou fazer com que sejam mantidas, válidas e regulares as licenças ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao regular funcionamento da Garantidora e de suas Controladas, exceto com relação as licenças ou aprovações cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

**(ix)** com relação à Garantidora, efetuar o pagamento de todos os tributos necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Garantidora, exceto com relação aos pagamentos **(a)** que estejam sendo questionados ou contestados de boa-fé pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e desde que os efeitos estejam suspensos; ou **(b)** cujo inadimplemento não gere um Efeito Adverso Relevante;

**(x)** com relação à Garantidora, para fins da presente Emissão, cumprir todas as leis, regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto com relação àquelas **(a)** cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** questionadas ou contestadas de boa-fé pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Garantidora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

**(xi)** comunicar em até 3 (três) Dias Úteis ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam causar um Efeito Adverso Relevante;

**(xii)** cumprir e fazer com que quaisquer de suas Controladas, Controladoras e Coligadas, bem como seus respectivos Representantes agindo em nome e em benefício da Garantidora, conforme o caso, cumpram **(a)** com as Leis de Proteção Social; e **(b)** com a Legislação Socioambiental, exceto, com relação exclusivamente à Legislação Socioambiental, na medida em que tal descumprimento (1) esteja sendo contestado de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas e, em razão de tal questionamento, tenha seus efeitos suspensos; ou (2) se houver autorização do órgão competente para continuidade das atividades sem observância da referida norma;

**(xiii)** com relação à Garantidora, manter os bens necessários à manutenção de suas condições de operação e funcionamento adequadamente segurados, conforme práticas correntes da Garantidora, sendo certo que não caberá ao Agente Fiduciário qualquer acompanhamento e/ou controle acerca de tais seguros;

**(xiv)** cumprir e fazer com que quaisquer de suas Controladas, Controladoras e Coligadas, bem como seus respectivos Representantes, funcionários, bem como enviar os melhores esforços para que eventuais subcontratados, agindo em seu respectivo nome ou benefício, conforme o caso, cumpram as Leis Anticorrupção, devendo inclusive, conforme aplicável: **(a)** manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** disponibilizar materiais de forma a dar pleno

conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto, quando atuando em seu nome ou benefício; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito deste Termo de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária; **(f)** não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos disponibilizados em razão deste instrumento para a prática de atos ilícitos previstos na Lei Anticorrupção; e **(g)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

**(xv)** não realizar e nem autorizar seus Representantes a realizar, no exercício de suas funções e agindo em nome ou em favor da Garantidora, ou para fins da Emissão: (a) o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou (c) qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;

**(xvi)** proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto aquelas **(a)** cujo descumprimento não lhe gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** caso o descumprimento gere um Efeito Adverso Relevante, desde que questionadas ou contestadas de boa-fé pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Garantidora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

**(xvii)** comunicar o Agente Fiduciário, por meio eletrônico, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo recebimento, sobre eventual atuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, incluindo trabalho em condições análogas a escravo, trabalho infantil e prostituição, bem como, no mesmo prazo, a contar do respectivo conhecimento, sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, ou ainda, a ocorrência de outros eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante em relação à Garantidora;

**(xviii)** não divulgar ao público informações referentes à Emitente, à Emissão e às Notas Comerciais em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas

não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160 e seu artigo 11 e seguintes, naquilo que lhe for aplicável;

(**xix**) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento à CVM, de (**a**) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (**b**) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(**xx**) abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Emitente da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;

(**xxi**) cada Avalista Pessoa Física deverá enviar ao Agente Fiduciário em até 180 dias do término de cada ano do calendário, declaração assinada atestando: (**a**) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (**b**) que não estão ocorrendo qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Avalista Pessoa Física perante os Titulares; e

(**xxii**) cada Avalista Pessoa Física deverá enviar ao Agente Fiduciário em até 180 dias cópia da sua respectiva declaração de imposto de renda ou, alternativamente, declaração atestando suficiência de recursos para arcar com as Obrigações Garantidas.

## **8 CLÁUSULA OITAVA – AGENTE FIDUCIÁRIO**

**8.1** A Emitente nomeia e constitui como Agente Fiduciário da Emissão, a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Emissão, representar perante a Emitente, os interesses da comunhão dos Titulares.

**8.2** O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Emissão, declara sob as penas da lei que:

(**i**) conhece e aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Emissão;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e aqueles previstos nos respectivos atos constitutivos, necessários para tanto;

(iii) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(iv) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(v) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

(vi) não tem qualquer ligação com a Emitente que o impeça de exercer suas funções;

(vii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;

(viii) que os representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(ix) este Termo de Emissão contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) está ciente da regulamentação aplicável às Notas Comerciais Escriturais e à Emissão, emanada pela CVM, pelo BACEN e pelas demais autoridades e órgãos competentes; e

(xi) que conforme exigência do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de assinatura do presente Termo de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emitente, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emitente e/ou de qualquer sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente.

**8.3** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de

Vencimento, ou até sua efetiva substituição ou, caso ainda restem obrigações inadimplidas da Emitente nos termos deste Termo de Emissão após a Data de Vencimento até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas.

**8.4 Remuneração do Agente Fiduciário:** A título de remuneração pelos serviços prestados de Agente Fiduciário serão devidas parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura deste Termo de Emissão, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes. (“Remuneração do Agente Fiduciário”).

**8.4.1** A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

**8.4.2** 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 a sua função em relação à Emissão.

**8.4.3** No caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais Escriturais, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições das Notas Comerciais Escriturais e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando à realização de Assembleia Geral de Titulares, procedimentos para execução das garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão (“Remuneração Adicional do Agente Fiduciário”), a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, (A) “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo e (B) “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos documentos da emissão.

**8.4.4** As parcelas citadas nos itens acima, serão reajustadas pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes.

**8.4.5** As parcelas referidas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário e/ou Remuneração Adicional do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**8.4.6** Os serviços do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Emissão são aqueles descritos na Resolução CVM 17 e na Lei das Sociedades por Ações.

**8.4.7** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título de prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**8.4.8** 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, conforme o caso.

**8.4.9** Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário, e/ou alterações nas características da Emissão, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos.

**8.4.10** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

**8.4.11** 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 acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares.

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

**8.5** Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) responsabilizar-se integralmente pelos seus serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emitente e alertar os Titulares, no relatório anual de que trata o item (xviii) abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais Escriturais;

**(ix)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Emissão e nos Documentos da Operação;

**(x)** solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

**(xi)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emitente

**(xii)** contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias Reais;

**(xiii)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

**(xiv)** comparecer à Assembleia Geral de Titulares a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

**(xv)** manter atualizada a relação dos Titulares e seus endereços, mediante solicitação de informações junto à Emitente, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, à B3 sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emitente e os Titulares, assim que subscreverem, integralizarem, ou adquirirem as Notas Comerciais Escriturais, expressamente autorizam, desde já, a B3, o Agente de Liquidação e o Escriturador a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Notas Comerciais Escriturais;

**(xvi)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

**(xvii)** comunicar os Titulares a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas às garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente e/ou pelos Avalistas, indicando as consequências para os Titulares e as providências que pretende tomar a respeito do assunto observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

**(xviii)** elaborar relatório anual destinado aos Titulares, nos termos da alínea “(b)” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução

CVM 17, relativos aos exercícios sociais da Emitente, os quais deverão 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 estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Titulares;
- (c)** comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital relacionados às cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente;
- (d)** quantidade de Notas Comerciais Escriturais emitidas, quantidade de Notas Comerciais Escriturais em Circulação e saldo cancelado no período;
- (e)** resgate, amortização, repactuação e pagamento de juros das Notas Comerciais Escriturais realizados no período;
- (f)** constituição e aplicações do fundo de amortização de Notas Comerciais Escriturais, quando for o caso;
- (g)** destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais Escriturais, conforme informações prestadas pela Emitente;
- (h)** relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário;
- (i)** cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão;
- (j)** existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emitente, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
  - (1)** denominação da companhia ofertante;
  - (2)** valor da emissão;
  - (3)** quantidade de valores mobiliários emitidos;
  - (4)** espécie e garantias envolvidas;

- (5) prazo de vencimento e taxa de juros; e
- (6) inadimplemento pecuniário no período.
- (k) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;
- (xix) divulgar as informações referidas na alínea “(j)” do item (xviii) acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;
- (xx) disponibilizar o relatório a que se refere o item (xviii) acima aos Titulares até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível no *website* do Agente Fiduciário;
- (xxi) opinar sobre a suficiência das informações constantes de *eventuais* propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais Escriturais; e
- (xxii) disponibilizar aos Titulares e demais participantes do mercado, em sua central de atendimento e/ou *website*, o preço unitário das Notas Comerciais Escriturais, calculado pela Emitente.

**8.6** O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente e/ou da Garantidora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico, exceto pela verificação da regular constituição dos referidos documentos, conforme previsto na Resolução CVM 17, e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente, nos termos da legislação aplicável.

**8.7** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares reunidos em Assembleia Geral de Titulares, observados os quóruns descritos na Cláusula Nona.

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

**8.9** Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, liquidação, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por Titulares que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não resultará em remuneração ao novo Agente Fiduciário superior a ora avençada.

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

**8.9.2** É facultado aos Titulares, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral Titulares especialmente convocada para esse fim.

**8.9.3** Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração paga ao Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emitente e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Titulares.

**8.9.4** Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores aplicáveis.

**8.9.5** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Emissão, que deverá ser disponibilizado no sítio eletrônico da Emitente e do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima.

**8.9.6** O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Titulares em forma de aviso nos termos da Cláusula 4.14 acima.

**8.9.7** O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento ao Termo de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas no presente Termo de Emissão sejam cumpridas.

**8.9.8** Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

**8.9.9** O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos investidores, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos investidores e reproduzidas perante a Emitente, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos investidores ou à Emitente.

**8.9.10** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente, pelos Avalistas ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração.

**8.9.11** O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Emissão e dos demais documentos da operação.

## **9 CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES**

**9.1** Os Titulares poderão, a qualquer tempo, de acordo com o disposto no artigo 47, parágrafo 3º, da Lei 14.195 e no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares (“Assembleia Geral de Titulares”).

**9.2** As Assembleias Gerais de Titulares poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emitente, pelos Titulares que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, e/ou pela CVM.

**9.3** A convocação das Assembleias Gerais de Titulares dar-se-á mediante anúncio publicado nos termos da Cláusula 4.14 e, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal “EXTRA”, 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, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Titulares.

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

**9.5** A presidência da Assembleia Gerais de Titulares caberá ao Titular eleito pelos Titulares presentes ou àquele que for designado pela CVM.

**9.6** As Assembleias Gerais de Titulares deverão ser realizadas no prazo de 21 (vinte e um) dias, contados da primeira publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Titulares em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias, contados da publicação do edital de segunda convocação.

**9.7** Nos termos do artigo 47, parágrafo 3º da Lei 14.195 e do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Titulares instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares que representem metade, no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou em segunda convocação, com qualquer quórum. A Assembleia Geral de Titulares poderá ser realizada presencialmente ou por videoconferência, a critério da Emitente, observada a regulamentação em vigor.

**9.8** Instalada a Assembleia Geral de Titulares, os Titulares em Circulação poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos para retomada da respectiva Assembleia Geral de Titulares em data posterior, desde que a suspensão seja aprovada pelo mesmo quórum estabelecido para deliberação da matéria que ficará suspensa até a retomada dos trabalhos, observado o disposto no artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo de aplicar o quórum previsto para os casos de renúncia (*waiver*) ou perdão temporário, conforme previsto na Cláusula 9.16 abaixo.

**9.9** Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da Assembleia Geral de Titulares instalada não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

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

**9.11** Os Titulares, representantes das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, que não comparecerem em uma Assembleia Geral de Titulares que tenha sido suspensa serão admitidos na retomada desta e terão assegurados seus direitos de participação, voto e deliberação das matérias da ordem do dia, que não tenham sido votadas, até o

encerramento e lavratura da assembleia. Os Titulares, neste ato, eximem o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao aqui disposto.

**9.12** Cada Nota Comercial Escritural conferirá ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares, cujas deliberações serão tomadas pelo Titular, sendo admitida a constituição de mandatários. As deliberações tomadas pelos Titulares, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão a todos os Titulares, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Titulares.

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

**9.14** O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Titulares para prestar aos Titulares as informações que lhe forem solicitadas.

**9.15** Exceto pelo disposto na Cláusula 9.16 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Titulares dependerão de aprovação de Titulares representando, em primeira ou segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

**9.16** Não estão incluídos no quórum a que se refere à Cláusula 9.15 acima:

- (i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas deste Termo de Emissão;
- (ii) as alterações relativas às seguintes características das Notas Comerciais Escriturais, conforme venham a ser propostas pela Emitente: **(a)** a Remuneração; **(b)** a Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização; **(c)** a Data de Vencimento; **(d)** os valores e data de amortização do principal das Notas Comerciais Escriturais; **(e)** os Eventos de Vencimento Antecipado; **(f)** os termos da Oferta de Resgate Antecipado e da Aquisição Facultativa; **(g)** os termos do Resgate Antecipado Facultativo Total e da Amortização Extraordinária Facultativa; **(h)** a alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula Nona; e **(i)** a criação de evento de repactuação; as quais dependerão da aprovação de Titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação; e,
- (iii) os pedidos de renúncia (*waliver*) ou perdão temporário ou não declaração de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado que possam resultar em vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme disposto nas Cláusulas 6.1.1 e

Cláusula 6.1.2 acima, dependerão da aprovação de Titulares que representem, em primeira convocação ou segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

**9.17** As Assembleias Gerais de Titulares poderão ocorrer de forma exclusiva ou parcialmente digital, inclusive com a utilização de mecanismos de participação e votação à distância.

**9.18** Para efeito de verificação dos quóruns previstos neste Termo de Emissão, define-se como “Notas Comerciais Escriturais em Circulação”, todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas **(i)** aquelas mantidas em tesouraria pela Emitente; **(ii)** as de titularidade de **(a)** sociedades do mesmo grupo econômico da Emitente; **(b)** acionistas Controladores da Emitente; **(c)** administradores da Emitente, incluindo diretores e conselheiros de administração; **(d)** conselheiros fiscais, se for o caso; e **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

## **10 CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS**

**10.1** A Emitente declara e garante que, nesta data:

**(i)** é sociedade limitada devidamente organizada e foi devidamente constituída, validamente existente de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras aplicáveis e em vigor, e possui plenos poderes para conduzir seus negócios, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

**(ii)** está devidamente autorizada pelos órgãos societários competentes a celebrar este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação, bem como a emitir as Notas Comerciais Escriturais, outorgar a Alienação Fiduciária de Imóvel e a cumprir com todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iii)** seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Termo de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o Contrato Social da Emitente;

**(iv)** este Termo de Emissão e as obrigações nela previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel, não infringem seu contrato social e nem qualquer obrigação anteriormente assumida, disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(c)** criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data; **(d)** violação de qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emitente esteja sujeita; e **(e)** violação de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) para fins da presente Emissão, cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relevantes para a execução de suas atividades, exceto com relação àquelas **(a)** cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** questionadas ou contestadas de boa-fé pela Emitente na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

(vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emitente de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão ou das Notas Comerciais Escriturais, ou para a realização da Emissão, exceto: **(a)** pelo arquivamento das Aprovações Societárias na JUCERJA; **(b)** pelo registro da Oferta na CVM; e **(c)** pelo depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3;

(viii) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que é parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental ajuizados ou instaurados contra a Emitente que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

(ix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento, e que seja relevante para tomada de decisão de investimento pelos subscritores das Notas Comerciais Escriturais;

(x) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;

(xi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão, inclusive, mas não limitado, a obrigação de utilizar os recursos obtidos por meio da Emissão na forma estabelecida na Cláusula 3.6 acima;

**(xii)** tem, nesta data, todas as concessões, permissões, autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias à exploração de seus negócios, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

**(xiii)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, a qual foi acordada por livre vontade da Emitente, em observância ao princípio da boa-fé;

**(xiv)** está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação e não ocorreu e nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou qualquer outro evento ou ato que possa configurar um Evento de Vencimento Antecipado;

**(xv)** inexistiu descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

**(xvi)** não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que é parte de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação, no todo ou em parte;

**(xvii)** cumpre e faz com que suas Coligadas, e seus respectivos Representantes e funcionários agindo em nome e em benefício da Emitente, cumpram com as Leis de Proteção Social e a Legislação Socioambiental, exceto, com relação exclusivamente à Legislação Socioambiental, na medida em que tal descumprimento (1) esteja sendo contestado de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas e, em razão de tal questionamento, tenha seus efeitos suspensos; ou (2) se houver autorização do órgão competente para continuidade das atividades sem observância da referida norma. Ademais, a Emitente declara que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, na medida do requerido pela legislação aplicável, pelas autoridades competentes, inclusive o Ministério Público no âmbito de eventual termo de ajustamento de conduta;

**(xviii)** cumpre e faz com que quaisquer das suas Controladas, Controladoras, Coligadas, bem como seus Representantes ou funcionários e eventuais subcontratados quando agindo em nome e em benefício da Emitente cumpram as Leis Anticorrupção, bem como: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que determinam integral cumprimento de tais normas; **(b)** disponibiliza materiais de forma a dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emitente; e **(c)** não praticam

atos de corrupção e não agem de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

**(xix)** não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que é parte de qualquer procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, de qualquer dispositivo, lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção, pela Emitente, ou suas controladas;

**(xx)** não é parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, ou, no melhor do seu conhecimento, não é investigada em qualquer inquérito ou outro tipo de investigação governamental, por crimes socioambientais e está em cumprimento com a Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, e assegura que: (i) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (ii) sejam e foram obtidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

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

**(xxii)** não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que a Emitente é parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental ajuizados ou instaurados contra a Emitente que, no seu entendimento, possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

**(xxiii)** está adimplente com relação aos tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias, exceto com relação: **(a)** aqueles que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e desde que os efeitos estejam suspensos; ou **(b)** cujo inadimplemento não gere um Efeito Adverso Relevante; e

**(xxiv)** todas as informações prestadas aos Titulares são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais nas datas em que foram prestadas.

**10.2** Os Avalistas declaram e garantem que, nesta data, conforme aplicável:

**(i)** com relação à Garantidora, é sociedade limitada devidamente organizada e foi devidamente constituída, validamente existente de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras aplicáveis e em vigor, e possui plenos poderes para conduzir seus negócios, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

**(ii)** os Avalistas Pessoas Físicas são, cada um, pessoa capaz, idônea e sem quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que os Titulares satisfaçam seus créditos na hipótese de execução do Aval;

**(iii)** com relação à Garantidora, está devidamente autorizada pelos órgãos societários competentes a celebrar este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação, bem como a emitir as Notas Comerciais Escriturais, outorgar as Garantias e a cumprir com todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iv)** com relação à Garantidora, seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Termo de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o Contrato Social da Garantidora;

**(v)** este Termo de Emissão e as obrigações nela previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

**(vi)** a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e a outorga das Garantias, não infringem seu contrato social e nem qualquer obrigação anteriormente assumida, disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(c)** criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem dos Avalistas, exceto por aqueles já existentes na presente data; **(d)** violação de qualquer disposição legal ou regulamentar a que os Avalistas estejam sujeitos; e **(e)** violação de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete os Avalistas e/ou qualquer de seus ativos;

**(vii)** com relação à Garantidora, para fins da presente Emissão, cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais,

autarquias ou tribunais, relevantes para a execução de suas atividades, exceto com relação àquelas **(a)** cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** questionadas ou contestadas de boa-fé pela Garantidora na esfera judicial ou administrativa e para as quais a Garantidora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;

**(viii)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pelos Avalistas de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão ou das Notas Comerciais Escriturais, ou para a realização da Emissão, exceto: **(a)** pelo arquivamento das Aprovações Societárias na JUCERJA; **(b)** pelo registro da Oferta na CVM; e **(c)** pelo depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3;

**(ix)** com relação à Garantidora, os balanços patrimoniais da Garantidora relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025, são verdadeiras, precisas e consistentes, na data em que foram preparadas, refletem a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa consolidados da Garantidora no período;

**(x)** com relação à Garantidora, desde a divulgação do seu último balanço patrimonial, a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

**(xi)** não foram citados, intimados, notificados ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que são parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental ajuizados ou instaurados contra os Avalistas que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

**(xii)** não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento, e que seja relevante para tomada de decisão de investimento pelos subscritores das Notas Comerciais Escriturais;

**(xiii)** não têm conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;

**(xiv)** cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão;

**(xv)** com relação à Garantidora, tem, nesta data, todas as concessões, permissões, autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias à exploração de seus negócios, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

**(xvi)** têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da

Remuneração, a qual foi acordada por livre vontade da Emitente, em observância ao princípio da boa-fé;

**(xvii)** estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação e não ocorreu e nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou qualquer outro evento ou ato que possa configurar um Evento de Vencimento Antecipado;

**(xviii)** inexistente descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

**(xix)** não foram citados, intimados, notificados ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que são parte de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação, no todo ou em parte;

**(xx)** cumprem e, com relação à Garantidora, faz com que suas Coligadas, e seus respectivos Representantes e funcionários agindo em nome e em benefício da Garantidora, cumpram com as Leis de Proteção Social e a Legislação Socioambiental, exceto, com relação exclusivamente à Legislação Socioambiental, na medida em que tal descumprimento (1) esteja sendo contestado de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas e, em razão de tal questionamento, tenha seus efeitos suspensos; ou (2) se houver autorização do órgão competente para continuidade das atividades sem observância da referida norma. Ademais, a Garantidora declara que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, na medida do requerido pela legislação aplicável, pelas autoridades competentes, inclusive o Ministério Público no âmbito de eventual termo de ajustamento de conduta;

**(xxi)** cumprem e, com relação à Garantidora, faz com que quaisquer das suas Controladas, Controladoras, Coligadas, bem como seus Representantes ou funcionários e eventuais subcontratados quando agindo em nome e em benefício da Garantidora cumpram as Leis Anticorrupção, bem como, conforme aplicável: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que determinam integral cumprimento de tais normas; **(b)** disponibiliza materiais de forma a dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Garantidora; e **(c)** não praticam atos de corrupção e não agem de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

**(xxii)** não são parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, ou, no melhor do seu conhecimento, não são investigados em qualquer inquérito ou outro

tipo de investigação governamental, por crimes socioambientais e estão em cumprimento com a Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, e asseguram que, conforme aplicável: (i) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (ii) sejam e foram obtidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

**(xxiii)** não foram citados, intimados, notificados ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que são parte de qualquer procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, de qualquer dispositivo, lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção, pelos Avalistas, ou, com relação à Garantidora, suas controladas;

**(xxiv)** com relação à Garantidora, mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: **(a)** as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e **(b)** as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração do balanço patrimonial de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;

**(xxv)** não foram citados, intimados, notificados ou de qualquer outro modo tem conhecimento de que são parte de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental ajuizados ou instaurados contra os Avalistas que, no seu entendimento, possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

**(xxvi)** estão adimplentes com relação aos tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias, exceto com relação: **(a)** aqueles que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e desde que os efeitos estejam suspensos; ou **(b)** cujo inadimplemento não gere um Efeito Adverso Relevante; e

**(xxvii)** a outorga uxória – ou qualquer forma de autorização conjugal – para fins da prestação do Aval pelo Sr. Abel e pelo Sr. Manoel, é concedida neste ato por meio da assinatura deste Termo de Emissão pelos Intervenientes Anuentes;

**(xxviii)** todas as informações prestadas aos Titulares são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais nas datas em que foram prestadas.

**10.3** A Emitente e os Avalistas obrigam-se a notificar o Agente Fiduciário, em até 5

(cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, de que qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 e 10.2 acima era insuficiente, falsa, imprecisa, inconsistente ou desatualizada na data em que foram prestadas.

## **11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emitente e/ou pelos Avalistas neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**11.2** O presente Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

**11.3** Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**11.4** Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

**Para a Emitente:**

**PLAZA SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**

Rua Felipe Cardoso, nº 1.127, Sala 301, Santa Cruz,

CEP 23.520-571, Rio de Janeiro/RJ

At.: Sr. Abel Morgado Campanha

Tel.: (21) 97632-0840

E-mail: contato@plazasantacruz.com.br

**Para o Agente Fiduciário:**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

**MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte,

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo/SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (11) 3504-8100

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

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

**Para a Garantidora:**

**J.A.F. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida das Américas, nº 17.701, Sala 217, Recreio dos Bandeirantes

CEP 22.790-703, Rio de Janeiro/RJ

At.: Sr. Abel Morgado Campanha

Tel.: (21) 99664-8030

E-mail: jafimoveis@yahoo.com.br

**Para o Sr. Abel:**

**ABEL MORGADO CAMPANHA**

Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara

CEP 22740-361, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 97632-0840

E-mail: abelmtavares@yahoo.com.br

**Para o Sr. Manoel:**

**MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA**

Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara

CEP 22740-361, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 99142-1246

E-mail: fernando@grupocampanha.com.br

**Para o Sr. José Antonio:**

**JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA**

Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara

CEP 22740-361, Rio de Janeiro – RJ

TEL.: (21) 99987-8321

E-mail: jcampanha67@gmail.com

**Para a Sra. Adelina:**

**ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA**

Estrada do Tindiba, nº 2003, Sala 212, Taquara

CEP 22740-361, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 99305-7948

E-mail: aluguelajmc@yahoo.com

**Para o Agente de Liquidação/Escriturador:**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

## **MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca  
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (11) 3504-8100

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

### **Para a B3:**

Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar

CEP 01.010-901, São Paulo – SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos – SCF

Tel.: (11) 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

**11.5** As comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de “aviso de entrega e leitura”. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

**11.6** Qualquer alteração a este Termo de Emissão após a emissão das Notas Comerciais Escriturais, além de ser formalizada por meio de aditamento, dependerá de prévia aprovação dos Titulares reunidos em Assembleia Geral de Titulares, sendo certo, todavia, que este Termo de Emissão poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Titulares, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** de modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais documentos da Oferta; **(ii)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como por solicitações formuladas pela CVM e/ou pela B3; **(iii)** quando verificado erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação, ou aritmético; ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações não gerem novos custos ou despesas aos Titulares.

**11.7** As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Emissão 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. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

**11.8** O presente Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III e parágrafo 4º do Código de Processo Civil, e do artigo 48 da Lei 14.195, respectivamente, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**11.9** Os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento, salvo disposição específica no presente Termo de Emissão.

**11.10** Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar **(i)** a identidade de cada representante legal; **(ii)** a vontade de cada Parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento; e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

**11.11** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos deste Termo de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroatividade dos efeitos deste Termo de Emissão para a data aqui mencionada. Ademais, ainda que algumas das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Emissão é, para todos os fins, a cidade e estado de São Paulo.

**11.12** Este Termo de Emissão será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

**11.13** Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por guardar pertinência com o local da obrigação à época da celebração deste Termo de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram eletronicamente o presente Termo de Emissão, mediante a utilização de certificados digitais emitidos por entidade

credenciada pela ICP-Brasil, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2026.

*[restante da página deixado intencionalmente em branco]*

Página 1/2 de assinaturas do “Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Plaza Santa Cruz Empreendimentos e Participações SPE Ltda.”

### PLAZA SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.

DocuSigned by  
*Abel Morgado Campanha*  
Assinado por: ABEL MORGADO CAMPANHA 07100449708  
CPF: 07100449708  
Data/Hora da Assinatura: 5/4/2020 7:23:08 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----8850FE11226498-----

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by  
*José Antonio Morgado Campanha*  
Assinado por: JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA 8950373749  
CPF: 8950373749  
Data/Hora da Assinatura: 5/4/2020 7:47:27 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----51AF702180414461-----

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by  
*Manoel Fernando Morgado Campanha*  
Assinado por: MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA 01384436707  
CPF: 01384436707  
Data/Hora da Assinatura: 5/5/2020 1:21:31 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----00A7C8E81D054871-----

Nome:  
Cargo:

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

DocuSigned by  
*Milena Raposo Leite*  
Assinado por: MILÊNIA RAPOSO LEITE 0111598473  
CPF: 0111598473  
País: Portugal  
Data/Hora da Assinatura: 4/30/2020 5:45:43 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: vltelconferencia  
Emissor: Autoclasse Certificadora SERPROBRV4  
-----5086504FC31402-----

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by  
*Rafael Casemiro Pinto*  
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO  
CPF: 11201681501  
País: Portugal  
Data/Hora da Assinatura: 4/30/2020 7:18:59 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: AC: OAS  
Emissor: AC: OAS 03  
-----F1E3A2D818046F-----

Nome:  
Cargo:

### J.A.F. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by  
*Abel Morgado Campanha*  
Assinado por: ABEL MORGADO CAMPANHA 07100449708  
CPF: 07100449708  
Data/Hora da Assinatura: 5/4/2020 7:23:13 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----8850FE11226498-----

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

### ABEL MORGADO CAMPANHA

DocuSigned by  
*Abel Morgado Campanha*  
Assinado por: ABEL MORGADO CAMPANHA 07100449708  
CPF: 07100449708  
Data/Hora da Assinatura: 5/4/2020 7:23:18 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----8850FE11226498-----

### MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA

DocuSigned by  
*Manoel Fernando Morgado Campanha*  
Assinado por: MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA 01384436707  
CPF: 01384436707  
Data/Hora da Assinatura: 5/5/2020 1:21:37 PM BRT  
C: BR  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
Emissor: AC: SingularID Multiple  
-----00A7C8E81D054871-----

*Página 2/2 de assinaturas do “Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Plaza Santa Cruz Empreendimentos e Participações SPE Ltda.”*

## **JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA**

DocuSigned by  
*Jose Antonio Morgado Campanha*  
Assinado por: JOSÉ ANTONIO MORGADO CAMPANHA.89563573749  
CPF: 89563573749  
Data/Hora da Assinatura: 5/4/2025 7:47:33 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
C: BR  
Emissor: AC: SyngularID Multiple  
#197930284426

---

## **ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA**

DocuSigned by  
*Adelina de Jesus Morgado Campanha*  
Assinado por: ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA.07103472705  
CPF: 07103472705  
Data/Hora da Assinatura: 5/5/2025 12:02:46 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
C: BR  
Emissor: AC: SyngularID Multiple  
#1448206406472

---

## **ALEXANDRA RANGEL CAMPANHA**

DocuSigned by  
*Alexandra Rangel Campanha*  
Assinado por: ALEXANDRA RANGEL CAMPANHA.12643705118  
CPF: 12643705118  
Data/Hora da Assinatura: 5/5/2025 6:16:59 AM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
C: BR  
Emissor: AC: SyngularID Multiple  
#161038ACT03402

---

## **ANA PAULA MARTINS CAMPANHA**

DocuSigned by  
*Ana Paula Martins Campanha*  
Assinado por: ANA PAULA MARTINS CAMPANHA.01658652703  
CPF: 01658652703  
Data/Hora da Assinatura: 5/5/2025 1:24:59 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1  
C: BR  
Emissor: AC: SyngularID Multiple  
#E47038AB269484

---

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 1439EC2B-0021-4D5D-A4BE-AD3305C0D5C4

Status: Completed

Subject: 1ª NC Plaza Santa Cruz | Termo de Emissão

Source Envelope:

Document Pages: 72

Signatures: 12

Envelope Originator:

Certificate Pages: 7

Initials: 0

Luana Serra

AutoNav: Enabled

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10

Envelopeld Stamping: Enabled

PINHEIROS

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

SP, SP 05426-100

luana.serra@cesconbarrieu.com.br

IP Address: 200.201.178.215

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Luana Serra

Location: DocuSign

4/30/2026 4:13:26 PM

luana.serra@cesconbarrieu.com.br

## Signer Events

Abel Morgado Campanha

ID: 071.034.497-08

abelmtavares@yahoo.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SyngularID Multipla

Signer CPF: 07103449708

Subject: CN=ABEL MORGADO CAMPANHA:07103449708

## Signature

DocuSigned by:  
  
 B8502FE112A6486...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 186.205.13.16

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf>

## Timestamp

Sent: 4/30/2026 4:57:24 PM

Viewed: 5/4/2026 7:22:26 PM

Signed: 5/4/2026 7:23:22 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2026 4:13:03 PM

ID: d30997f3-f12b-4355-a5ba-a22bbcc21895

Adelina de Jesus Morgado Campanha

ID: 071.034.727-85

aluguelajmc@yahoo.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SyngularID Multipla

Signer CPF: 07103472785

Subject: CN=ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA:07103472785

Assinado por:  
  
 61A58706420C472...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 186.205.13.16

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf>

Sent: 4/30/2026 4:57:25 PM

Viewed: 5/4/2026 4:45:37 PM

Signed: 5/5/2026 12:02:50 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/4/2026 4:45:37 PM

ID: df8aae74-ea7a-4e1f-a3ac-9eac9193e028

## Signer Events

Alexandra Rangel Campanha  
ID: 126.437.057-18  
rangel.alexandra@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: AC SyngularID Multipla  
Signer CPF: 12643705718  
Subject: CN=ALEXANDRA RANGEL CAMPANHA:12643705718

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/5/2026 6:11:27 AM  
ID: cb810a36-c0dc-4e0f-bf42-490ddf4ad051

Ana Paula Martins Campanha  
ID: 016.586.527-03  
Paula1971martins@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: AC SyngularID Multipla  
Signer CPF: 01658652703  
Subject: CN=ANA PAULA MARTINS CAMPANHA:01658652703

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/5/2026 1:24:25 PM  
ID: 8a5148f8-25a9-4115-a92d-c64723af1b06

José Antonio Morgado Campanha  
ID: 895.635.737-49  
jcampanha67@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: AC SyngularID Multipla  
Signer CPF: 89563573749  
Subject: CN=JOSE ANTONIO MORGADO CAMPANHA:89563573749

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/4/2026 7:46:54 PM  
ID: 20f50be8-4e73-45fd-8637-f25ac6f7e9fd

## Signature

DocuSigned by:  
  
74E1E88AE7C8482...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 186.205.8.63

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

Assinado por:  
  
4E47083ABA08484...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 168.205.100.130

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

Assinado por:  
  
815F3051B641486...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 186.205.13.16

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

## Timestamp

Sent: 4/30/2026 4:57:30 PM  
Viewed: 5/5/2026 6:11:27 AM  
Signed: 5/5/2026 6:38:53 AM

Sent: 4/30/2026 4:57:30 PM  
Resent: 5/5/2026 12:04:15 PM  
Viewed: 5/5/2026 1:24:25 PM  
Signed: 5/5/2026 1:25:04 PM

Sent: 4/30/2026 4:57:27 PM  
Viewed: 5/4/2026 7:46:54 PM  
Signed: 5/4/2026 7:47:37 PM

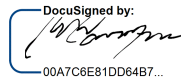
**Signer Events**

Manoel Fernando Morgado Campanha  
ID: 013.844.367-07  
fernando@grupocampanha.com.br  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: AC SyngularID Multipla  
Signer CPF: 01384436707  
Subject: CN=MANOEL FERNANDO MORGADO CAMPANHA:01384436707

**Signature**

DocuSigned by:  
  
00A7C6E81D064B7...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 168.205.100.130

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

**Timestamp**

Sent: 4/30/2026 4:57:28 PM  
Resent: 5/5/2026 12:04:16 PM  
Viewed: 5/5/2026 1:18:24 PM  
Signed: 5/5/2026 1:21:42 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/5/2026 1:18:24 PM  
ID: 03af7a4b-b2cc-41ed-bd99-eab8a5cc1ccc

Nilson Raposo Leite  
ID: 011.155.984-73  
Signer Role: Procurador  
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5  
Signer CPF: 01115598473  
Signer Role: Procurador  
Subject: CN=NILSON RAPOSO LEITE:01115598473

DocuSigned by:  
  
5D86604FCE314D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 177.124.212.130

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac-serprorfb.pdf>

Sent: 4/30/2026 4:57:26 PM  
Viewed: 4/30/2026 5:45:21 PM  
Signed: 4/30/2026 5:45:48 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/30/2026 5:45:21 PM  
ID: a56ede69-248c-448a-ad65-33bde0b33089

Rafael Casemiro Pinto  
ID: 112.901.697-80  
Signer Role: Procurador  
rafael.casemiro@oliveiratrust.com.br  
Procurador  
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP-Brasil  
Issuer: AC OAB G3  
Signer CPF: 11290169780  
Signer Role: Procurador  
Subject: CN=RAFAEL CASEMIRO PINTO

DocuSigned by:  
  
F1E36AD2818048F...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 179.191.82.122

Certificate policy:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
[http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC\\_OAB/DPC\\_AC\\_OAB.pdf](http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf)

Sent: 4/30/2026 4:57:27 PM  
Viewed: 4/30/2026 7:18:35 PM  
Signed: 4/30/2026 7:19:03 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 12/2/2021 6:34:19 PM  
ID: cdbf690e-7d1b-4543-bdce-096c0d5559ab

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
--------------------------------	------------------	------------------

<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------	---------------	------------------

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
------------------------------	---------------	------------------

<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------------	---------------	------------------

<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------------------	---------------	------------------

<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------------------	---------------	------------------

Carolina Monteiro Ferreira Campanha  
administrativo@jafimoveis.com.br

**COPIED**

Sent: 4/30/2026 4:57:29 PM

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 4/27/2026 12:21:57 PM  
ID: 4d447dd1-e6f7-431d-943c-3ee4325d19f7

<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
-----------------------	------------------	------------------

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/30/2026 4:57:32 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/30/2026 7:18:35 PM
Signing Complete	Security Checked	4/30/2026 7:19:03 PM
Completed	Security Checked	5/5/2026 1:25:05 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------

<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>
---

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Cescon Barriou Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Cescon Barrieu Advogados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [rafael.alves@cesconbarrieu.com.br](mailto:rafael.alves@cesconbarrieu.com.br)

### **To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [rafael.alves@cesconbarrieu.com.br](mailto:rafael.alves@cesconbarrieu.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [rafael.alves@cesconbarrieu.com.br](mailto:rafael.alves@cesconbarrieu.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [rafael.alves@cesconbarrieu.com.br](mailto:rafael.alves@cesconbarrieu.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.