PROSPECTO DEFINITIVO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Companhia Securitizadora - CVM nº 680
CNPJ nº 25.005.683/0001-09
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE
R$300.000.000,00
(trezentos milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Companhia Aberta - CVM nº 2106-7
CNPJ nº 12.049.631/0001-84
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), Recife - PE

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRICK1
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRICL9
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/449 EM 8 DE AGOSTO DE 2025
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/450 EM 8 DE AGOSTO DE 2025
CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL: brAA- (sf).

**Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 8 de agosto de 2025.*

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA ("CNPJ") SOB O Nº 25.005.683/0001-09 ("EMISSORA" OU "SECURITIZADORA"), EM CONJUNTO COM O **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., INSTITUIÇÃO INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 46.482.072/0001-13 ("COORDENADOR LÍDER"), E O **BANCO SAFRA S.A**., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 58.160.789/0001-28 ("BANCO SAFRA" E, QUANDO EM CONJUNTO COM COORDENADOR LÍDER, OS "COORDENADORES"), REALIZAM A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE 300.000 (TREZENTOS MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE ("CRI DA PRIMEIRA SÉRIE") E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE ("CRI DA SEGUNDA SÉRIE" E, EM CONJUNTO COM OS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, "CRI"), DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA EMISSORA ("EMISSÃO"), SENDO 281.934 (DUZENTOS E OITENTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E QUATRO) CRI DA PRIMEIRA SÉRIE E 18.066 (DEZOITO MIL E SESSENTA E SEIS) CRI DA SEGUNDA SÉRIE, TODOS NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 15 DE JULHO DE 2025 ("DATA DE EMISSÃO DOS CRI" OU "DATA DE EMISSÃO"), DE R$1.000,00 (MIL REAIS) ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI" OU "VALOR NOMINAL UNITÁRIO"), PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL, NA DATA DE EMISSÃO, DE R$300.000.000,00 (TREZENTOS MILHÕES DE REAIS) ("VALOR TOTAL DA EMISSÃO"), SENDO R$281.934.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E UM MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E QUATRO MIL REAIS) RELATIVOS AOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE E R$18.066.000,00 (DEZOITO MILHÕES E SESSENTA E SEIS MIL REAIS) RELATIVOS AOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME EM VIGOR ("RESOLUÇÃO CVM 160"), DA RESOLUÇÃO DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL ("CMN") Nº 5.118, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2024, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CMN 5.118"), E DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME EM VIGOR ("RESOLUÇÃO CVM 60" E "OFERTA", RESPECTIVAMENTE).

OS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 1.826 (MIL OITOCENTOS E VINTE E SEIS) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 15 DE JULHO DE 2030 ("DATA DE VENCIMENTO PRIMEIRA SÉRIE"), E OS CRI DA SEGUNDA SÉRIE TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 2.557 (DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO, PORTANTO, EM 15 DE JULHO DE 2032 ("DATA DE VENCIMENTO SEGUNDA SÉRIE" E, QUANDO EM CONJUNTO E INDISTINTAMENTE EM RELAÇÃO À DATA DE VENCIMENTO PRIMEIRA SÉRIE, A "DATA DE VENCIMENTO"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE PRÉ-PAGAMENTO DOS CRI, CONFORME PREVISTAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO.

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, CONFORME O CASO, SERÁ ATUALIZADO MONETARIAMENTE MENSALMENTE, PELA VARIAÇÃO ACUMULADA DO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO ("IPCA") DIVULGADO PELO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA ("IBGE") A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, CALCULADA DE FORMA PRO RATA TEMPORIS, POR DIAS ÚTEIS, ATÉ A INTEGRAL LIQUIDAÇÃO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, SENDO O PRODUTO DA ATUALIZAÇÃO INCORPORADO AO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE OU AO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, CONFORME O CASO, AUTOMATICAMENTE, DE ACORDO COM A FÓRMULA PREVISTA NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE").

A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO ACUMULADA DE 103,75% (CENTO E TRÊS INTEIROS E SETENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DOS DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS - DI DE UM DIA, "OVER EXTRA GRUPO", EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADAS E DIVULGADAS DIARIAMENTE PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO ("TAXA DI" e "B3", RESPECTIVAMENTE), BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS ("REMUNERAÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE"), SENDO QUE A TAXA EFETIVA DA REMUNERAÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE FOI DEFINIDA DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING. A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES A 8,4231% (OITO INTEIROS E QUATRO MIL DUZENTOS E TRINTA E UM DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CONFORME DEFINIDO DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING ("REMUNERAÇÃO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE" E, QUANDO EM CONJUNTO E INDISTINTAMENTE EM RELAÇÃO À REMUNERAÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, A "REMUNERAÇÃO"). A REMUNERAÇÃO DOS CRI SERÁ CALCULADA DE ACORDO COM AS FÓRMULAS CONSTANTES NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS CRI, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI", NA PÁGINA 1 DESTE PROSPECTO.**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 22.610.500/0001-88, FOI NOMEADA COMO REPRESENTANTE DA COMUNHÃO DOS TITULARES DOS CRI, NOS TERMOS ESTABELECIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ("AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI"). OS CRI SERÃO DEPOSITADOS: (A) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA – MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 ("MDA"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E (B) PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP 21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 ("CETIP21"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO FORAM CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI. NÃO HÁ REFORÇOS DE CRÉDITO ESTRUTURAIS OU DE TERCEIROS.

OS CRI SÃO LASTREADOS EM (I) TODOS E QUAISQUER DIREITOS CREDITÓRIOS, PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS, DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 12.049.631/0001-84 ("DEVEDORA"), POR FORÇA DAS DEBÊNTURES DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DE EMISSÃO DA DEVEDORA ("DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE"), LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS, NO ÂMBITO DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.*", CELEBRADO EM 11 DE JULHO DE 2025 E ADITADO EM 7 DE AGOSTO DE 2025 ("ESCRITURA DE EMISSÃO"), NO VALOR TOTAL DE R$281.934.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E UM MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E QUATRO MIL REAIS), NA DATA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES, QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, AOS QUAIS ESTARÃO VINCULADAS EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, POR FORÇA DO REGIME FIDUCIÁRIO CONSTITUÍDO NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE"), SEM PREJUÍZO DA UNICIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO VINCULADO À EMISSÃO DOS CRI; E (II) TODOS E QUAISQUER DIREITOS CREDITÓRIOS, PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS, DEVIDOS PELA DEVEDORA POR FORÇA DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DE EMISSÃO DA DEVEDORA ("DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE" E, EM CONJUNTO COM AS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE, "DEBÊNTURES"), LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS, NO ÂMBITO DA ESCRITURA DE EMISSÃO, NO VALOR TOTAL DE R$18.066.000,00 (DEZOITO MILHÕES E SESSENTA E SEIS MIL REAIS), NA DATA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES, QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE, AOS QUAIS ESTARÃO VINCULADAS EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, POR FORÇA DO REGIME FIDUCIÁRIO CONSTITUÍDO NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE" E EM CONJUNTO COM OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE, "CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"), SEM PREJUÍZO DA UNICIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO VINCULADO À EMISSÃO DOS CRI, SENDO CERTO QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ESTÃO SEGREGADOS DO RESTANTE DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA, MEDIANTE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO, NA FORMA PREVISTA NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("LEI 14.430"). NOS TERMOS DA LEI 14.430, FOI ESTABELECIDO PELA EMISSORA O REGIME FIDUCIÁRIO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRI, SOBRE (A) OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS; (B) OS DEMAIS VALORES QUE VENHAM A SER DEPOSITADOS NA CONTA CENTRALIZADORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO); (C) OS RESPECTIVOS BENS E/OU DIREITOS DECORRENTES DOS ITENS "A" E "B" ACIMA, CONFORME APLICÁVEL; E (D) A CONTA CENTRALIZADORA, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO ("REGIME FIDUCIÁRIO").

NÃO FORAM CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI OU SOBRE AS DEBÊNTURES. OS CRI TAMPOUCO CONTAM COM QUAISQUER REFORÇOS DE CRÉDITO OU GARANTIA FLUTUANTE DA SECURITIZADORA, RAZÃO PELA QUAL QUALQUER BEM OU DIREITO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA, QUE NÃO COMPONHA O PATRIMÔNIO SEPARADO, NÃO SERÁ UTILIZADO PARA SATISFAZER AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA EMISSÃO DOS CRI.

OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO 100% (CEM POR CENTO) CONCENTRADOS NA DEVEDORA (DEVEDOR ÚNICO).

OS CRI SÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM INTERMEDIAÇÃO DOS COORDENADORES, NOS TERMOS DA LEI Nº 6.385, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, DA RESOLUÇÃO CVM 160, DA RESOLUÇÃO CMN 5.118 E DA RESOLUÇÃO CVM 60 E DEMAIS LEIS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS. OS COORDENADORES CONVIDARAM INSTITUIÇÕES AUTORIZADAS A OPERAR NO SISTEMA BRASILEIRO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS PARA PARTICIPAR DA OFERTA PARA FINS EXCLUSIVOS DE RECEBIMENTO DE RESERVAS, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTE ESPECIAL, QUE FORAM CONTRATADAS NO ÂMBITO DA OFERTA PELOS COORDENADORES, A SEGUIR IDENTIFICADAS: (I) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 07.945.181/0001-35; (II) BANCO BRADESCO S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 60.746.948/0001-12; (III) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 18.945.670/0001-46; (IV) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 61.194.353/0001-64; (V) ITAÚ UNIBANCO S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 60.701.190/0001-04; (VI) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 89.960.090/0001-76; (VII) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42; (VIII) UNICRED DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 53.899.051/0001-63; E (IX) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.332.886.0011-78 (EM CONJUNTO, OS "PARTICIPANTES ESPECIAIS", E, QUANDO EM CONJUNTO COM OS COORDENADORES, AS "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA"). OS PARTICIPANTES ESPECIAIS SE OBRIGARAM A REALIZAR AS DIVULGAÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160. A OFERTA É DIRECIONADA EXCLUSIVAMENTE AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NOS ARTIGOS 12 E 13 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA ("INVESTIDORES"), OS QUAIS, CASO SUBSCREVAM E INTEGRALIZEM OS CRI NO ÂMBITO DA OFERTA, SERÃO CONSIDERADOS TITULARES DOS CRI, SENDO ADMITIDA, INCLUSIVE, A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DO ARTIGO 2º, INCISO XII, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 35, DE 26 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA. O AVISO AO MERCADO FOI DIVULGADO EM 11 DE JULHO DE 2025, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, E O ANÚNCIO DE INÍCIO FOI DIVULGADO NESTA DATA, QUAL SEJA, 8 DE AGOSTO DE 2025, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3.

NÃO FOI ADMITIDA A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI.

CLASSIFICAÇÃO DOS CRI: DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (A) CATEGORIA: RESIDENCIAL, UMA VEZ QUE A DA TOTALIDADE DOS RECURSOS LÍQUIDOS OBTIDOS COM A EMISSÃO DEVERÃO SER UTILIZADOS PARA PAGAMENTO DE GASTOS, CUSTOS E DESPESAS AINDA NÃO INCORRIDOS, PELA DEVEDORA OU PELAS SUAS CONTROLADAS, DIRETAMENTE ATINENTES AO PAGAMENTO DAS PARCELAS FUTURAS DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DE DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (INCLUINDO A TÍTULO DE PERMUTA FINANCEIRA, EXCLUINDO, PORTANTO, PERMUTA FÍSICA), À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS, EXECUÇÃO DE REFORMA E OUTORGA ONEROSA, RELACIONADOS A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" DO INCISO I DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, (B) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE 100%, OU SEJA, MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS POR UM ÚNICO DEVEDOR, QUAL SEJA, A DEVEDORA, NOS TERMOS DA ALÍNEA "B" DO INCISO II DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, (C) TIPO DE SEGMENTO: APARTAMENTOS, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" DO INCISO III DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, E (D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELAS CCI, DECORREM DAS DEBÊNTURES OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO INCISO IV DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 21 DE JULHO DE 2025. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 22 A 72 DESTE PROSPECTO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DO DEVEDOR DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DESTE PROSPECTO.

COORDENADORES

Coordenador Líder

Coordenador

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

A data deste Prospecto é 8 de agosto de 2025.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 2

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização 4

2.4. Identificação do público-alvo 4

2.5. Valor total da oferta 4

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 4

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta; 16

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 17

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado; 21

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas; 21

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar: 21

4. FATORES DE RISCO 22

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo: 22

5. CRONOGRAMA 73

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 73

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 82

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 82

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 82

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 83

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 83

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 83

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 83

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 85

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 85

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 85

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 85
8.4. Regime de distribuição 86
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 86
8.6. Formador de Mercado 88
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 88
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 88
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 89
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 89
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes ... 89
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 89
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 89
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 90
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 90
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 101
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 101
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 101
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 101
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 102
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 102
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 103
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 103

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:.....114
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios.....124
11. INFORMAÇÕES SOBRE OS ORIGINADORES.....125
11.1 Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e.....125
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.....125
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES E COOBRIGADOS.....126
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios ..126
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 128
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social.....129
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.....129
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....133
12.6. Outras informações da Devedora 133

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 135

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta 135

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 139

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 139

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando 148

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 149

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 149

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 150

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 150

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 151

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 151

15.6. Termo de securitização de créditos 152

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 152

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 153

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 153

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 153

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 153

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 154

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 154

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 155

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 155
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM 155
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 156
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 156
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 157
DEFINIÇÕES 190
ANEXOS 217
ANEXO I – ATO SOCIETÁRIO DA EMISSORA 221
ANEXO II – ATO SOCIETÁRIO DA DEVEDORA 235
ANEXO III – TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO 253
ANEXO IV – ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO 679
ANEXO V – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO 899
ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 977
ANEXO VII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160 981
ANEXO VIII – RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI 985
ANEXO IX – CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 993

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" sob o n° 680 e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora" ou "Securitizadora"), realizará a sua 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, quais sejam, os 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) CRI da Primeira Série e os 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) CRI da Segunda Série, todos com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos aos CRI da Primeira Série e R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos aos CRI da Segunda Série.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da **Moura Dubeux Engenharia S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 2106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPE sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, entre a Devedora e a Emissora e aditado em 7 de agosto de 2025 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Escritura de Emissão"), sendo que as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Debêntures da Primeira Série", no valor total de R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) , na Data de Emissão das Debêntures, e as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Debêntures da Segunda Série", no valor total de R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. Os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI (conforme abaixo definido), caracterizam-se como créditos imobiliários por destinação, nos termos dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, os quais decorrem de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das (i) Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI Primeira Série (conforme abaixo definido), que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série (conforme abaixo definido), aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido), constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários Primeira Série"), sem prejuízo da unicidade do Patrimônio Separado (como adiante definido); e (ii) Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, representados pela CCI Segunda Série (conforme abaixo definido), que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido), aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Primeira Série, "Créditos Imobiliários"), sem prejuízo da unicidade do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único). Não há subordinação entre as séries os CRI.

Em atenção à Resolução CMN 5.118, a Devedora declarou, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Devedora se obrigou a não destinar os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures por si e/ou por suas Controladas, em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Devedora e/ou suas Controladas para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

A Oferta é coordenada pelo **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG" ou "Coordenador Líder"); e pelo **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 entre os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, CEP 01310-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29 ("J. Safra Assessoria") a Emissora e a Devedora ("Contrato de Distribuição"). A Oferta conta com a participação de outras instituições, que não se enquadram como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições, quais sejam, (i) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12; (iii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 18.945.670/0001-46; (iv) Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 61.194.353/0001-64; (v) Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04; (vi) RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 89.960.090/0001-76; (vii) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42; (viii) Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 53.899.051/0001-63; e (ix) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos deste Prospecto ("Termo de Adesão").

Os CRI são distribuídos no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada a Investidores (conforme definido abaixo), sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CMN 5.118, da Resolução CVM 60, do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ambos expedidos pela ANBIMA, atualmente em vigor ("Código de Ofertas ANBIMA" e "Regras e Procedimentos ANBIMA" respectivamente, referidos em conjunto como "Normativos ANBIMA") e demais leis e regulamentações aplicáveis.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE PROSPECTO CONTÉM APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA. QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA", CONSTANTE DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DESTE PROSPECTO.

Conforme a faculdade descrita no item 15.1, Anexo E da Resolução CVM 160, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", e posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "Vert Companhia Securitizadora", e em seguida, clicar em "Filtrar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em 24 de maio de 2016 e foi devidamente registrada na JUCESP em 15 de junho de 2016, sob o NIRE 35.300.492.30-7. A VERT nasceu com uma equipe atuante no mercado de securitização agrícola brasileiro, tendo Fernanda Mello, Martha de Sá e Victória de Sá como sócias fundadoras. Em 22 de abril de 2025, a Securitizadora possuía aproximadamente R$39.618.444.600,39 (trinta e nove bilhões, seiscentos e dezoito milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos reais e trinta e nove centavos) de ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação.

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", deste Prospecto.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercado de Atuação e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora, assim como os serviços fornecidos pela Emissora, vide item 6.1 de seu Formulário de Referência. A Emissora possui, na presente data, 100% (cem por cento) da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Ofertas Públicas Realizadas

Na data deste Prospecto, o volume de CRI emitido pela Emissora corresponde a R$20.568.579.355,89 (vinte bilhões, quinhentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), correspondentes a 135 (cento e trinta e cinco) emissões, das quais 105 (cento e cinco) emissões ainda se encontram em circulação, totalizando R$12.754.342.893,31 (doze bilhões, setecentos e cinquenta e quatro milhões, trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e um centavos). A seguir está o demonstrativo atualizado das Emissões da Emissora:

Número total de ofertas públicas em circulação	154 (cento e cinquenta e quatro)
Saldo atualizado das Ofertas Públicas emitidas	R$39.618.444.600,39 (trinta e nove bilhões, seiscentos e dezoito milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos reais e trinta e nove centavos)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora(*)	0% (zero por cento)

(*) O Patrimônio Separado dos CRI constituído em favor dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.

Administração da Emissora

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Emissora é composto por 3 (três) membros efetivos, eleitos em assembleia geral para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Conforme estatuto social da Emissora, compete ao seu Conselho de Administração:

i. fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Emissora, propostos pela Diretoria;

ii. eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

iii. deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

iv. deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e no estatuto social da Emissora;

v. fiscalizar a gestão dos Diretores da Emissora, a qualquer tempo, os livros e papéis da Emissora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

vi. convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Emissora;

vii. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

viii. fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Emissora, conforme definido nos regulamentos da Emissora;

ix. escolher e destituir os auditores independentes, e

x. aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio e demais certificados de recebíveis, todos sem constituição de Patrimônio Separado.

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Paulo Piratiny Abbott Caldeira	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Martha de Sá Pessôa	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	Presidente	30/04/2025	30/04/2028

Diretoria

A Diretoria da Emissora é composta por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos do estatuto social da Emissora e pelo seu Conselho de Administração, sendo um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem Designação Específica, podendo um Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e do Diretor de Distribuição.

A Diretoria possui poderes expressos, entre outros outorgados no Estatuto Social da Emissora, para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Emissora; (iii) autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) alienar, onerar ou realizar qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Emissora, bem como alienar ativos da Emissora, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) conceder a contratar garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Emissora; e (vii) definir política de remuneração dos funcionários prestadores de serviços da Companhia.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo do mandato
Cartes Pereira Martins	Diretor de Controles Internos	21/03/2024	11/03/2027
Victoria de Sá	Diretora sem designação específica	21/03/2024	11/03/2027
Gabriel Pereira Pinto Lopes	Diretor de Distribuição	21/03/2024	11/03/2027
Luiz Renan Toffanin da Silva	Diretor de Securitização	21/03/2024	11/03/2027

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora

O capital social da Securitizadora é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R$100.000 (cem mil reais), e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Portanto, temos a participação acionária da Emissora:

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessôa	1	0,001	0	0
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001	0	0
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99.998	11	100
TOTAL	100.000	100%	11	100%

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2024 era de R$1.667.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Proteção Ambiental

A Emissora observa e segue, no que é aplicável, a legislação ambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas, destinadas a evitar eventuais danos ao meio ambiente.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Não há produtos e/ou serviços em desenvolvimento pela Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional. A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora.

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não possui patentes, marcas ou licenças.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Todos os documentos celebrados pela Emissora se referem às operações de securitização, as quais foram emitidas com a instituição de regime fiduciário, assim sendo, não existem contratos relevantes a serem destacados pela Emissora.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do Grupo VERT, que possuem políticas internas de Recursos Humanos.

Negócios com partes relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do seu grupo econômico.

Política de Investimento

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do Grupo VERT, que possuem políticas internas de Investimentos.

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, os quais foram vinculados ao CRI por meio do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") e aditado em 7 de agosto de 2025 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), e são objeto de distribuição pública, com registro a ser obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, (i) para distribuição pública no mercado primário por meio de MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("CETIP21"), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3 e do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Emissora destaca que os CRI são classificados da forma descrita a seguir: (a) Categoria: residencial, uma vez que a da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (b) Concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (c) Tipo de Segmento: apartamentos, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto por investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Qualificados").

2.5. Valor total da oferta

O valor total da Emissão dos CRI é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão"), sendo R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos aos CRI da Primeira Série e R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos aos CRI da Segunda Série. Não foi permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação.

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável

a) Valor Nominal Unitário

Os CRI têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário").

b) Quantidade

Foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) CRI da Primeira Série e 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) CRI da Segunda Série.

c) Opção de Lote Adicional

Não aplicável.

d) Código ISIN

BRVERTCRICK1 (CRI da Primeira Série) e BRVERTCRICL9 (CRI da Segunda Série).

e) Classificação de Risco

Foi contratada a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para a preparação e divulgação do Relatório de Rating, sendo certo que o primeiro relatório de classificação de risco dos CRI, a ser realizado pela Agência de Classificação de Risco ("Relatório de *Rating*") deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de Rating anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de Rating, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de Rating elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste website, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de Rating. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião. Para os fins deste instrumento, "Agências de Classificação de Risco Selecionadas" significa a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou pela Fitch Ratings Brasil Ltda.

A classificação de risco definitiva dos CRI atribuída pela Agência de Classificação de Risco foi "brAA- (sf)", realizada em 8 de agosto de 2025.

f) Data de Emissão

A data de emissão dos CRI é 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão dos CRI" ou "Data de Emissão").

g) Prazo e Data de Vencimento

Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2030, e os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização.

Duration dos CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,63 anos (data-base: 08 de agosto de 2025).

Duration dos CRI da Segunda Série: aproximadamente 4,74 anos (data-base: 08 de agosto de 2025).

h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão

Os CRI serão depositados: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a qualquer momento, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, entre investidores profissionais e qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial o artigo 33, parágrafos 10 e 11, da Resolução CVM 60, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

i) Juros Remuneratórios e Atualização Monetária – índices e forma de cálculo

Atualização dos CRI da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

Atualização dos CRI da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização ("Data de Integralização") dos CRI da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vna = Vne \times C$$

onde:

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"Nik" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

"Nik-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por Nik no mês imediatamente anterior ao mês 'k';

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Segunda Série consecutivas.

A aplicação da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nos $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ Documentos da Oferta ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário dos CRI respectivos, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik\text{-}1 \times (1 + Projeção)$$

onde:

"Nikp" = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"Nik-1" = conforme definido acima.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida qualquer compensação entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Para fins deste Prospecto, "Documentos da Oferta" significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) o Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) o Contrato de Distribuição e termos de adesão celebrados com os Participantes Especiais; (iv) a Lâmina da Oferta; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) as intenções de investimento dos CRI; (ix) o Prospecto Preliminar; (x) este Prospecto Definitivo; (xi) a Escritura de Emissão de CCI; (xii) boletim de subscrição das Debêntures; e (xiii) os demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

Remuneração dos CRI da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI da Primeira Série"), sendo que a taxa efetiva da Remuneração dos CRI da Primeira Série foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis.

Remuneração dos CRI da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vna" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"Taxa": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Para fins deste Prospecto, "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada

Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI").

j) Pagamento da Remuneração – periodicidade e data de pagamentos

Periodicidade de Pagamento da Remuneração. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos conforme as Datas de Pagamento da Remuneração previstas abaixo:

CRI da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não
7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não
28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não
31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não
44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não
49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não

57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não

CRI da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não
7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não
28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não
31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não
44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não
49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não
57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não
61	15/08/2030	Sim	Não
62	16/09/2030	Sim	Não
63	15/10/2030	Sim	Não

64	18/11/2030	Sim	Não
65	16/12/2030	Sim	Não
66	15/01/2031	Sim	Não
67	17/02/2031	Sim	Não
68	17/03/2031	Sim	Não
69	15/04/2031	Sim	Não
70	15/05/2031	Sim	Não
71	16/06/2031	Sim	Não
72	15/07/2031	Sim	Não
73	15/08/2031	Sim	Não
74	15/09/2031	Sim	Não
75	15/10/2031	Sim	Não
76	17/11/2031	Sim	Não
77	15/12/2031	Sim	Não
78	15/01/2032	Sim	Não
79	16/02/2032	Sim	Não
80	15/03/2032	Sim	Não
81	15/04/2032	Sim	Não
82	17/05/2032	Sim	Não
83	15/06/2032	Sim	Não
84	15/07/2032	Sim	Não

k) Repactuação

Os CRI não são objeto de repactuação programada.

l) Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado – existência, datas e condições

Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em parcela única (bullet), na Data de Vencimento Primeira Série.

Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

CRI da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2030	33,3333%
2ª	15 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures: todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Titulares de CRI, tornando-se exigível da Devedora o Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas 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); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Devedora ou suas Controladas; 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 Devedora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(iv) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim;

(vii) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão e nas normas aplicáveis, em especial a Resolução CVM 60;

(viii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, por qualquer Controlada, controladores ou Coligadas da Devedora, ou por partes relacionadas às entidades ante mencionadas, conforme definidas nas normas contábeis que tratam do assunto, visando anular, cancelar ou repudiar a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

(ix) se a Escritura de Emissão, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível e tal efeito não seja revertido nos prazos legais;

(x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Valor de Corte"): (a) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (b) o valor de corte estabelecido nos instrumentos que formalizam as dívidas vigentes da Devedora com relação à presente hipótese de vencimento antecipado, enquanto e desde que mencionados instrumentos estejam em vigor;

(xi) a transformação do tipo societário da Devedora ou a perda e/ou não manutenção do registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", da Devedora perante a CVM;

(xii) redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xiii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral, contra a Devedora ou contra quaisquer de suas Controladas, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos no prazo legal aplicável, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xiv) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xv) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto, exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Devedora e desde que a Devedora continue a deter o Controle final direto ou indireto de tais Controladas Relevantes;

(xvi) condenação da Devedora, Controladas ou Coligadas da Devedora aferida por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures: Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 7.2.2 e seguintes do Termo de Securitização:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) alteração ou transferência de Controle, direta ou indireto, da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes;

(iii) alteração do objeto social da Devedora que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;

(iv) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora ou de suas Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior, ao Valor de Corte, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra quaisquer Controladas, ainda que na qualidade de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em valor individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte, salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Securitizadora, que o protesto: (a) foi sustado e/ou cancelado; (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa no prazo legal aplicável por decisão judicial;

(vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(viii) revelarem-se falsas, incorretas, incompletas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Devedora ou por suas

Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos da Devedora e/ou de suas Controladas, em valor superior ao Valor de Corte;

(x) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, individualmente ou em conjunto, valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Devedora, conforme última demonstração financeira auditada, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas SPEs no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; sendo certo que as hipóteses previstas nos itens "a" e "b" previstas acima ficam expressamente permitidas, independentemente de aprovação pela Securitizadora;

(xi) se, durante a vigência da Escritura de Emissão for outorgada pela Devedora qualquer garantia fidejussória, seja em forma de fiança ou aval, cuja obrigação garantida seja em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte, exceto caso a garantia fidejussória seja prestada em benefício de Controladas da Devedora;

(xii) se, durante a vigência da Escritura de Emissão, for constituído pela Devedora qualquer ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária, detidas pela Devedora), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior Valor de Corte, exceto (a) por ônus ou gravames existentes na Data de Emissão; (b) renovações ou prorrogações das garantias constituídas por ônus e gravames existentes na Data de Emissão; (c) com relação às garantias reais outorgadas ao(s) credor(es) de financiamentos obtidos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional em garantia de tais financiamentos; (d) com relação às garantias reais outorgadas ao credor de empréstimos e financiamentos cuja(s) tomadora(s) seja(m) SPE(s), em garantia de tais empréstimos e financiamentos, desde que os recursos sejam destinados unicamente à incorporação e/ou construção do respectivo empreendimento objeto da tal(is) SPE(s) e os recursos obtidos com a venda do respetivo empreendimento sejam destinados para pagamento da captação realizada; e/ou (e) sobre terrenos adquiridos e financiados pelos próprios vendedores, no âmbito da prestação de garantia pelo respectivo financiamento;

(xiii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas (anualmente) ou revisadas (trimestralmente), conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, e do exercício social encerrado em dezembro de cada ano, sendo o primeiro cálculo realizado pela Devedora referente ao trimestre a se encerrar em 30 de junho de 2025 ("Índices Financeiros"). Os Índices Financeiros serão acompanhados pela Securitizadora até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das dívidas onerosas da Devedora menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das contas a pagar por aquisição de imóveis da Devedora, incluindo permutas financeiras;

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos;

"Patrimônio Líquido" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora e das receitas a apropriar; e

"Imóveis a Comercializar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao valor apresentado na conta de imóveis a comercializar da Devedora.

(xiv) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência por Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (c) pedido de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (f) apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) Coligada(s) da Devedora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo Controladores e/ou Coligadas da Devedora; e/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 por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou

(xv) condenação da Devedora, de qualquer Controlada ou Coligada da Devedora, aferida por meio de sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

(xvi) condenação por meio de sentença judicial de quaisquer Partes Contratantes do Grupo MD (conforme definido na Escritura de Emissão), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Devedora, por Controladas ou Coligadas da Devedora; e (b) provoque um Efeito Adverso Relevante, exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

(xvii) inscrição ou inclusão da Devedora, Controladas e/ou Coligadas da Devedora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)

m) Garantias – tipo, forma e descrição

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Créditos Imobiliários. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

n) Lastro

Sem prejuízo da unicidade do Patrimônio Separado, os CRI da Primeira Série são lastreados nos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, representadas pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliário, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931" e "CCI Primeira Série", respectivamente), sendo certo que os "CRI da Primeira Série" significam os 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série e regulados por meio do Termo de Securitização, no valor de R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

Sem prejuízo da unicidade do Patrimônio Separado, os CRI da Segunda Série são lastreados nos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, representadas pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 ("CCI Segunda Série" e, em conjunto com a CCI Primeira Série, a "CCI"). Sendo certo que os "CRI da Segunda Série" significam os 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série e regulados por meio do Termo de Securitização, no valor de R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

o) Existência ou não de Regime Fiduciário

Nos termos da Lei 14.430, a Emissora instituiu o regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60 ("Conta Centralizadora"); (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado ("Regime Fiduciário"). Os bens e direitos descritos acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

Para fins deste Prospecto, "Fundo de Despesas" significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de estruturação, emissão e manutenção dos CRI, conforme disciplinado no Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora.

p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Sem prejuízo dos eventos de vencimento antecipado descritos acima e do disposto no Termo de Securitização, os seguintes eventos serão considerados "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI e previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que o prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento;

(vi) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(vii) não observância, pela Emissora, dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Oferta, incluindo aqueles assumidos com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que a Emissora tenha recebido pontualmente os recursos advindos dos Créditos Imobiliários e, tendo sido comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo Documento da Oferta.

Para fins deste Prospecto, "Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro" significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.

Para fins deste Prospecto, "Patrimônio Separado" significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ou com os outros patrimônios separados de titularidade da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430.

q) Eventos de Recompra pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI foram subscritos e serão integralizados diretamente pela Emissora.

r) Tratamento Tributário

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas no Termo de Securitização e neste Prospecto para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Tributação

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas no Termo de Securitização e neste Prospecto levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

1.1 Tributação

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

Pessoas Jurídicas: a princípio, os rendimentos dos CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data de alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

IRRF – Antecipação: o IRRF, calculado com base nas alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL.

Regras específicas a depender do investidor: contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Dispensa de retenção: com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Tributação corporativa: não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, (c) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento). As carteiras de fundos de investimentos (exceto FII e FIAGRO, que possuem regras específicas) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa nº 1.585 em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa nº 1.585).

Pessoas físicas: para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585).

Tributação exclusiva na fonte: pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, presumido ou arbitrado, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981 e artigo 15, parágrafo 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor).

PIS/COFINS: para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas, ainda que parcialmente, de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior para Fins Fiscais

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Pessoas físicas: os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF, de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa nº 1.585.

Investidores Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13: rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, não são sujeitos à tributação no Brasil.

Investidores residentes em JTF: caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceito de JTF: nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, de 4 de junho de 2010, as jurisdições consideradas como JTF.

(a) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Alterações legislativas: por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

s) Outros direitos, vantagens e restrições

Não aplicável.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta;

Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para (i) o pagamento das Despesas relacionadas à Emissão e à Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora; (ii) a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas; e (iii) o pagamento do preço de aquisição das Debêntures.

Destinação de Recursos pela Devedora

Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para o cumprimento da Destinação dos Recursos, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Para fins de comprovação de eventual transferência pela Devedora para suas Controladas, a Devedora deverá enviar, ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI os respectivos instrumentos contratuais que formalizem as transferências indicadas nos itens "i" a "iv" acima.

Para os fins deste Prospecto, (i) "Destinação dos Recursos" significa a destinação a ser dada aos recursos líquidos obtidos pela Devedora com a integralização das Debêntures, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários; (ii) "Empreendimentos Imobiliários" significa os empreendimentos imobiliários descritos no item 3.2 abaixo; (iii) "Controladas" significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Devedora; e (iv) "Controle" significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

A Devedora declarou, por meio da Escritura de Emissão, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Devedora se obrigou a não destinar os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures por si e/ou por suas Controladas, em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Devedora e/ou suas Controladas para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão;

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para a Destinação dos Recursos nos seguintes empreendimentos imobiliários (em conjunto, os "Empreendimentos Imobiliários"), conforme descritos na tabela abaixo:

Imóvel Lastro	Matrícula	Cartório	Endereço	Bairro	CEP	Cidade / Estado
HOTEL SEARA - FAMILIA ARY	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
SEARA	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
MACEDO - LOTE 01	52.584	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Rua Maria Tomásia, lado ímpar	Aldeota	60150-170	Fortaleza / CE
MOOD KENNEDY	015719.2.0107875-43	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Av. Cearenses, nº 204	Presidente Kennedy	60355-504	Fortaleza / CE
FIBRA QUADRA 4	86810 e 86811	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04	S/N	S/N	Fortaleza / CE
MOOD FAROL	108.405	2ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral - Aracaju/Se	Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01	Farolândia	S/N	Aracajú / SE
ÚN1CA VEREDAS	35.302	Registro de imóveis da 3ª Zona - Natal / Rn	Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna	Ponta Negra	S/N	Natal / RN
MURILÓPOLIS	215.367	1º Registro geral de imóveis - Maceió / Al	Av. Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850	Barro Duro	S/N	Maceió / AL
MOOD CATÓLICA	51.345	1º Registro geral de imóveis - Salvador / Ba	Av. Cardeal da Silva, s/n	Subdistrito da Vitória	S/N	Salvador / BA
Grand Mercure	56.761	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Avenida Boa Viagem, nº 4070	Boa Viagem	51021-000	Recife / PE

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados no item 3.1 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos neste Prospecto, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos deste item, (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Especial de Titulares de CRI ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o Anexo II – Cronograma Indicativo do Termo de Securitização e o seu análogo na Escritura de Emissão, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento;

Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão de Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação ao previsto no artigo 11 da Resolução CVM 17. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures, conforme item 3.1 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o Relatório de Verificação, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos Documentos Comprobatórios respectivos. O Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhado pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, (i) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre civil; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão.

Para os fins deste Prospecto, (i) "Relatório de Verificação" significa cada relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão; e (ii) "Documentos Comprobatórios" significa os seguintes documentos: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais.

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

Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos Relatórios de Verificação e declarações referidas acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

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

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos ecursos líquidos relativos às Debêntures.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Emissão, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se, conforme o caso, à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

Nos termos do Contrato de Distribuição e da Resolução CVM 160, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI se comprometeu a permanecer responsável, durante o período de distribuição dos CRI, pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, o que inclui a Destinação de Recursos, pela Devedora, integral e exclusivamente ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à Destinação dos Recursos, no âmbito das atividades imobiliárias da Devedora, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

c) a data limite para que haja essa destinação;

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até Data de Vencimento dos CRI.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e

O cronograma indicativo da destinação dos recursos ("Cronograma Indicativo"), encontra-se no Anexo IX deste Prospecto.

Os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures deverão seguir, em sua integralidade, a Destinação dos Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme Cronograma Indicativo, sendo certo que tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Debêntures.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas no Cronograma Indicativo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual atribuído a cada Empreendimento Imobiliário.

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

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

A Devedora confirmou, por meio da Escritura de Emissão, a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Imobiliários todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$697.429.082,60
Total	R$1.387.939.352,14

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado;

Não aplicável.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas;

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima;

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida;

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos; e

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora e/ou à Devedora e às suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização constante do Anexo III deste Prospecto.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora podem ser afetados adversamente e de forma relevante por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, a imagem e os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora poderão ser afetados negativamente, impactando adversamente a capacidade destas de adimplir com suas respectivas obrigações decorrentes dos CRI e dos Créditos Imobiliários no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão, conforme o caso, afetando, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso/negativo" ou "impacto adverso/negativo" sobre a Securitizadora e/ou a Devedora (ou expressões similares), quer se dizer que o risco e/ou incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso/negativo relevante sobre os negócios, atividades, posição financeira, liquidez, a reputação, resultados (incluindo resultados das operações) ou as perspectivas da Securitizadora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje não sejam considerados relevantes, também poderão ter um efeito adverso relevante sobre a Securitizadora e sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos, não ser pagos tempestivamente ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

O Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo contêm apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo:

a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

a.i) Riscos associados ao nível de subordinação

Não aplicável, considerando que a presente Emissão dos CRI não conta com qualquer subordinação entre as Séries.

a.ii) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

a.ii.1) Os Créditos Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios por meio da emissão de certificados de recebíveis, cujo patrimônio é administrado separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Caso a Emissora seja declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI, impactando adversamente o desempenho financeiro dos CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

a.ii.2) A Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar com suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, conforme o caso, bem como junto aos Titulares dos CRI. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, bem como afetará de forma negativa a situação econômico-financeira da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

d) Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, as quais não possuem quaisquer garantias.

e) Riscos da Oferta

e.i. Risco de não cumprimento das Condições Precedentes e de não exercício da Garantia Firme

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI são distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será até 20 de agosto de 2025 ("Prazo Final para Exercício da Garantia Firme").

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento pelos Coordenadores, em conjunto ou individualmente, e pela J. Safra Assessoria, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a, o exercício da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item 14.1 deste Prospecto, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registo da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no Item 14.1 desde Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data do registro da Oferta ou até a data da liquidação da Oferta, conforme aplicável, os Coordenadores, de forma individual ou conjunta, a seu exclusivo critério, poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou optar por renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes que não tenha sido expressamente dispensada por parte dos Coordenadores, ao seu exclusivo critério, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como poderá ensejar eventual modificação ou revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tiver sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente, por meio do Aviso ao Mercado, e o registro da Oferta ainda não tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar a resilição do Contrato de Distribuição por parte dos Coordenadores; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Emissora, a Devedora, e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção "*14. Contrato de distribuição de valores mobiliários",* na página 139 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.ii. Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições à negociação

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há qualquer garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento.

Além disso, a Oferta adota o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a qualquer momento, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, entre investidores profissionais e qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial o artigo 33, parágrafos 10 e 11, da Resolução CVM 60, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em realizar o desinvestimento nos CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Considerando que o Período de Colocação aplicável à Oferta poderá se estender até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, os investidores que subscreverem e integralizarem os CRI poderão ter que aguardar durante toda a duração deste período para realizar a negociação dos CRI. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário poderá afetar adversamente a liquidez dos Investidores. Dessa forma, o Investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, dificultando o desinvestimento nos CRI ou, ainda, resultar em prejuízos financeiros, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.iii. Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo e horários definidos, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.iv. Risco relativo à situação financeira e patrimonial da Devedora

A deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma adversa o fluxo de pagamentos das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Com base nas últimas informações financeiras disponíveis da Devedora, em 31 de março de 2025 o patrimônio líquido consolidado da Devedora era de R$1.607.694 mil. É possível que existam, ou venham a existir no futuro, contingências não materializadas na presente data, que venham a reduzir de forma relevante o patrimônio líquido da Devedora, o que poderá impactar adversamente sua condição financeira e sua capacidade de honrar suas obrigações decorrentes das Debêntures, podendo, consequentemente, gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.v. Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário, no desinvestimento e resultar em perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.vi. A Oferta é realizada em 2 (duas) séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi efetuada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez da Série com menor demanda

A quantidade de CRI alocada em cada série da Emissão foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão foi realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. A Série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

Dessa forma, os Titulares dos CRI de tal série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares dos CRI de tal série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Especiais das quais participem e votem tanto os Titulares de CRI da Primeira Série quanto os Titulares de CRI da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.vii. Risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja, a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures. A ausência de diversificação da devedora dos Créditos Imobiliários traz riscos para os investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRI e de Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da Escritura de Emissão, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete adversamente suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.viii. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Debêntures, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e da Amortização depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Debêntures, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderá afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.ix. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto adverso na Devedora

A realização da classificação de risco (*rating*) dos CRI leva em consideração certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Dessa forma, a classificação de risco representa uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado, relativos à amortização e remuneração das Debêntures, representadas pelas CCI, que lastreiam os CRI, sendo que, no presente caso, a classificação de risco será atualizada anualmente. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar novas captações de recursos por meio de emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto adverso nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas às Debêntures, o que, consequentemente, impactará adversamente os investidores dos CRI. Referido rebaixamento também pode ter um impacto adverso financeiro para os Titulares de CRI considerando consequente impacto adverso no preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas, que restringem seus investimentos a valores mobiliários com determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo afetar adversamente o preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário. Caso isso ocorra, os investidores que precisarem vender seus CRI no mercado secundário serão adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.x. A deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores diversos, internos e/ou externos, poderá afetar de forma adversa o fluxo de pagamento dos CRI

Tendo em vista as obrigações previstas para a Devedora, a deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma adversa o fluxo de pagamentos dos CRI. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares dos CRI podem variar, e podem incluir, sem limitação, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou equipamentos, riscos de execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários, dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessárias à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos, depreciação do valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque e outros eventos que possam afetar adversamente as atividades e os negócios da Devedora e de suas controladas e, consequentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento, o que pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.xi. Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRI

Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Debêntures, a Emissora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, sem prejuízo da constituição do Regime Fiduciário. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias Debêntures, podendo resultar em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.xii. Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

A Devedora poderá alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito das Debêntures. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares dos CRI terão alteração das prestações a que fizer jus no âmbito dos CRI, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto relevante e adverso em seu investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xiii. Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir, temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xiv. Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

A Securitizadora contratou o Custodiante, que é responsável pela guarda das vias originais dos Documentos Custodiados (conforme abaixo definido) que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI. Para os fins deste Prospecto, "Documentos Custodiados" significa 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) da Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xv. Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou ainda, que a Remuneração dos CRI da Primeira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo poder judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares dos CRI da Primeira Série juros remuneratórios inferiores à atual taxa da Remuneração dos CRI da Primeira Série, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xvi. A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter afetado adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

Nos termos da regulamentação em vigor e da Oferta, foram aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode ter impactado adversamente a formação das taxas finais da Remuneração dos CRI e a liquidez dos CRI. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Participantes Especiais; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

Ademais, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI, reduzindo a liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorreria ou que referidas Pessoas Vinculadas não optariam por manter os CRI que adquirirem fora de circulação. Sendo assim, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pôde diminuir a quantidade de CRI para os investidores, reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. A falta de liquidez poderá resultar em perdas aos investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pôde afetar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série, e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas reduz a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xvii. Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos Auditores Independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Emissora

Considerando que os Auditores Independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes nos Prospectos, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos Auditores Independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes nos Prospectos, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xviii. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora não foram e não serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi e não será obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no Formulários de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora, constantes neste Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora e/ou do Formulário de Referência da Devedora, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízo financeiro ao Titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xix. Quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O Titular de CRI minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de CRI no caso de dissidência em Assembleias Especiais. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada adversamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que apodera resultar em impacto adverso para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à emissão dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xx. Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Devedora, com base em operações de mercado para operações similares. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora, da Securitizadora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Assim, o processo de auditoria legal conduzido em relação à emissão das Debêntures e dos CRI, para os fins da Oferta, apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição da capacidade de pagamento quanto aos Créditos Imobiliários, de modo que foram verificadas apenas cláusulas em contratos financeiros, conforme critérios definidos pelos Coordenadores, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências da Devedora e/ou da Emissora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxi. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". (grifo nosso).

A Lei 14.430, estabelece no parágrafo 4º de seu artigo 27 que "Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxii. Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxiii. Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representadas pelas CCI

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Devedora, representadas pela CCI, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares do CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora, podendo, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxiv. As obrigações da Devedora constantes das Debêntures estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado, o que ocasionará resgate antecipado dos CRI

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado, de forma automática ou não, das obrigações da Devedora e, uma vez declarado o vencimento antecipado das Debêntures, ocorrerá o resgate antecipado dos CRI. Não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações o que poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda o pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI aos Titulares dos CRI.

Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Devedora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento, podendo ocasionar prejuízos financeiros sobre o investimento realizado. Adicionalmente, mesmo que os investidores recebam os valores devidos em virtude do vencimento antecipado, não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento, podendo ocasionar prejuízos financeiros sobre o investimento realizado.

Para mais informações, favor verificar o item 2.6 da seção *"2. Principais Características da Oferta"* deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

e.xxv. Risco de Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI

Nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Primeira Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva DI, conforme previsto no Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto no Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Primeira Série sejam resgatadas em sua integralidade.

Nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Segunda Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto no Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto no Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Segunda Série sejam resgatadas em sua integralidade.

Nos termos do Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Primeira Série; e (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Segunda Série.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI ou a Amortização Extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos em razão do Resgate Antecipado dos CRI ou da Amortização Extraordinária dos CRI, conforme aplicável, em investimentos que apresentem a mesma remuneração oferecida pelos CRI, sendo certo que não será devido pela Emissora ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Nessa hipótese, os Titulares dos CRI poderão sofrer, ainda, prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos ser reduzido. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI ou de Amortização Extraordinária dos CRI, conforme aplicável.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

e.xxvi. Risco de não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, e caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pela Devedora e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão. Portanto, caso a Devedora não aporte os recursos necessários para recomposição do Fundos de Despesas e manutenção dos CRI, existe o risco de os CRI serem resgatados, com a entrega aos Titulares dos CRI das Debêntures emitidas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxvii. Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxviii. Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série serão feitos com base na Taxa DI ou IPCA, conforme aplicável, divulgado com 1 (um) dia de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI ou IPCA utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme aplicável, a ser pago aos Titulares dos CRI da Primeira Série e aos Titulares dos CRI da Segunda Série, conforme aplicável, poderá ser menor do que a Taxa DI ou IPCA divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme aplicável, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou pelos Titulares de CRI da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxix. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxx. Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Não há unidade de entendimento da Receita Federal do Brasil quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRI no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI↕, quais sejam: (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxi. Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI para pessoas físicas ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Alterações na legislação tributária que levem à eliminação da isenção acima mencionada, criação ou elevação de alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, que poderão sofrer perdas financeiras decorrentes das referidas mudanças.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxii. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, inciso II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Créditos Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Créditos Imobiliários; ou (ii) pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxiii. Risco da originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro dos CRI é composto por Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures (representadas pelas CCI), que devem atender a determinados critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Debêntures (incluindo a sua subscrição pela Emissora), de acordo com a legislação aplicável (e no seu registro na junta comercial competente, conforme aplicável) são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição da Escritura de Emissão, existência das Debêntures e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Além disso, tais situações podem acarretar a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em vencimento antecipado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxiv. Risco relacionado ao fato de a presente Oferta estar dispensada de análise prévia

A Oferta será distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta Autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor.

Neste sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente par conduzir sua própria pesquisa, validação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, bem como suas respectivas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Oferta não foram nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM.

Tendo em vista que não são aplicáveis, aos Investidores, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA, é possível que os Investidores, caso não possuam conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora sejam prejudicados em razão da assimetria informacional à qual possivelmente estariam expostos ao investir nos CRI, podendo resultar em prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxv. Risco de resgate antecipado dos CRI na hipótese de indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, qual seja, a Taxa Substitutiva IPCA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI na hipótese descrita acima, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxvi. Risco de resgate antecipado dos CRI na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração dos CRI da Primeira Série.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou seja, sobre a Taxa Substitutiva DI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI na hipótese descrita acima, os Titulares dos CRI da Primeira Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxvii. Riscos relacionados ao procedimento de verificação da destinação dos recursos pela Devedora

No âmbito da comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, será realizado, pelo Agente Fiduciário dos CRI, um procedimento de verificação dos Documentos Comprobatórios a serem apresentados pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI. A falha da Devedora em destinar corretamente os recursos captados por meio da Emissão, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, poderá resultar em questionamentos por parte da CVM, do fisco e de outras autoridades governamentais, e, também, no vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI, causando prejuízos à Devedora e perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxviii. Risco Inerente aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

e.xxxix. Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da Oferta

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado em devido processo legal e sentença judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Securitizadora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xl. Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da Emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xli. Risco de negociação dos CRI no mercado secundário com ágio

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou dos Coordenadores, poderão ser adquiridos pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xlii. O recente desenvolvimento da securitização de créditos imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 19.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1957. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Securitizadora), de seu devedor (no caso, a Devedora) e direitos creditórios que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados imobiliários há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta, as Debêntures e/ou os CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos investidores.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliii. Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer termos e condições específicos dos CRI e/ou das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliv. Guerras podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e na economia brasileira

Em 24 de fevereiro de 2022, o exército russo invadiu o território ucraniano, sendo considerado um dos maiores conflitos armados da atualidade na Europa. Tal conflito afeta diretamente a capacidade de importação dos principais produtos adquiridos pelo Brasil do Leste Europeu. Assim, a maior inflação resultante do conflito armado pode influenciar no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a matéria prima e custos logísticos da Devedora.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, o primeiro-ministro de Israel, Benjamim Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Recentemente, esse conflito tomou proporções maiores, com novos ataques envolvendo o Hamas e Israel. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar o preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e os custos logísticos da Devedora.

Na data deste Prospecto, tais conflitos ainda estão em curso e os efeitos de tais conflitos na economia global ainda podem ser percebidos. Ainda, tais conflitos podem ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos adversos à Devedora, principalmente em decorrência do potencial aumento de custos poderiam ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos adversos à Devedora, principalmente em decorrência do potencial aumento de custos. Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos, bem como das sanções econômicas impostas, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f) Riscos da Emissora

f.i. A Securitizadora depende do registro de Securitizadora

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

f.ii. A Administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Securitizadora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso na Securitizadora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar adversamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI, impactando adversamente o desempenho financeiro dos CRI e, por consequência, podendo ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

f.iii. Não aquisição de direitos creditórios

A Securitizadora não possui a capacidade de originar direitos creditórios para securitização, sendo suas emissões realizadas com direitos creditórios originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de direitos creditórios é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e por impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

f.iv. Prestadores de serviços dos CRI

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderia afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Ademais, os prestadores de serviço contratados poderão ter relações comerciais com a Emissora e serem remuneradas pela Emissora pelos serviços prestados em relação à Oferta, podendo, ainda, ser remunerados por quaisquer outros serviços prestados e/ou que venham a prestar. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora e os prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses e prejudicar procedimentos necessários para a Emissão, afetando adversamente os CRI e os retornos esperados pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

f.v. Riscos associados à guarda eletrônica dos Documentos Custodiados

A Emissora contratará o Custodiante para a guarda eletrônica dos Documentos Custodiados que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com os termos em que foi contratado, o que poderá acarretar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI. O Custodiante tem obrigação de permitir à Emissora livre acesso a essa documentação, sendo que, se por qualquer motivo, o Custodiante não cumprir tal obrigação, poderá ser prejudicada a verificação da regularidade da referida documentação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

f.vi. A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI. Ademais, ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

f.vii. Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g) Riscos da Devedora

g.i. Alterações da legisção tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora, e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e a de seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às suas tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos seus clientes, reduzindo, dessa forma, a demanda por seus imóveis ou afetando suas margens e rentabilidade.

Adicionalmente, caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de seus contratos de venda, a Devedora poderá sofrer prejuízos substanciais.

Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no congresso, que abrangem, dentre outros, a possível criação de um imposto sobre valor agregado (IVA).

Caso as reformas sejam aprovadas, a Devedora poderá ter um aumento na carga tributária incidente sobre suas atividades. Por fim, o cancelamento ou alteração do método do lucro presumido, da margem presumida ou do regime de patrimônio de afetação poderia resultar em uma carga tributária maior sobre a Devedora, o que afetaria adversamente a sua situação financeira e os resultados das suas operações, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

g.ii. A Devedora está sujeita à extensa regulamentação ambiental e caso ela ou suas controladas não observem a regulamentação aplicável ou fiquem sujeitas à regulamentação mais rigorosa, os seus negócios poderão ser prejudicados

A Devedora é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Devedora e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

g.iii. As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem sujeitá-la a obrigações ambientais adicionais

As suas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietária ou de operadora das propriedades, poderá ser responsabilizada pela remediação e monitoramento de áreas contaminadas, incluindo a remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, respondendo por todos os custos envolvidos. A Devedora, ao adquirir uma propriedade ou ao fazer uso de um imóvel que apresenta passivo ambiental assume automaticamente a responsabilidade pela reparação do dano, por se tratar de obrigação *propter rem*.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado, independentemente de dolo ou culpa. Caso a Devedora ou alguma de suas subsidiárias cause ou de outra forma seja considerada responsável por algum dano ambiental, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

Em situações em que a Devedora é parte em inquéritos civis ou Ações Civis Públicas (ACPs), poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos Ambientais (TCA) perante o Ministério Público, com assunção de obrigações específicas e sujeita a penalidades, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas e execução do título perante o Poder Judiciário.

Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora do dano ambiental, sempre que essa for obstáculo ao ressarcimento dos danos causados ao meio ambiente. Nessa situação, acionistas e diretores podem ser pessoalmente responsáveis por recuperar os danos ambientais causados.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e eventuais contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, sua imagem, seus resultados operacionais e sua atual situação financeira e, consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

g.iv. A Devedora estar sujeita a elevação no preço dos insumos por ajustes em diversos índices, o que pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos

Os insumos utilizados no processo construtivo da Devedora representam aproximadamente 40% (quarenta por cento) dos custos e por isso oscilações de preços podem afetar a margem dos empreendimentos. Nos últimos anos houve um aumento nos custos dos insumos utilizados na construção. Parte desses aumentos ainda é reflexo da pandemia do Covid-19 (entre março de 2020 e maio de 2023), além de outros fatores macroeconômicos que propiciaram uma desorganização da cadeia produtiva devido ao desabastecimento e escassez em diversos setores. Um outro fator para o aumento no custo dos insumos e aumento de preço de algumas commodities. O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), demonstrou que na análise comparativa de janeiro/20 a janeiro/24, o custo com materiais e equipamentos, em quatro anos, subiu 62,23%. No monitoramento do CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), no ano de 2024, os insumos que mais contribuíram para a elevação do custo com materiais e equipamentos foram: tubos e conexões de PCV (+7,73%), vergalhões e arames de aço (+3,80%), esquadrias de alumínio (+2,52%), tubos e conexões de ferro e aço (+1,81%).

E apesar de termos como prática de negociação com fornecedores fixando preços por determinados períodos e pelo fato de existir uma concentração de compras (aproximadamente 71% - 2024), com fornecedores locais, ou seja, nas regiões em que atuamos, contribui para um menor impacto as operações da Devedora, pode não ser suficiente para nos proteger em um cenário de incremento nos custos e diminuir sua lucratividade, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

g.v. A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos e cancelamentos de contratos por parte dos clientes (distratos). Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada, se o custo destes financiamentos aumentar ou houver grande quantidade de cancelamentos de contratos por parte dos clientes, os resultados da Devedora podem ser afetados

A Devedora permite que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos a prazo. Consequentemente, a Devedora e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa fixada anualmente em parte das parcelas de pagamento dos juros, os contratos de venda a prazo de unidades de empreendimentos residenciais, comerciais incorporados ou loteamentos executados pela Devedora preveem, geralmente, atualização monetária variável de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Devedora, podem ser afetados. Na hipótese de distrato ou inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Devedora o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente ou que tenha cancelado o contrato, observados os prazos e os procedimentos legais e/ou judiciais. A Devedora não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez em posse do imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Devedora pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

O efeito inicial do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração de caixa uma vez que, além de reconhecer uma baixa num potencial recebível futuro, a empresa tem que devolver parte do valor recebido do comprador. Se o volume de distratos se elevar, os resultados da Devedora poderão ser impactados, e, consequentemente afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

g.vi. O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito

Uma das estratégias da Devedora é operar com empreendimentos, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, ou ainda ocasionar em inadimplência daqueles compradores que, adquirindo o respectivo imóvel na planta, não tem recursos próprios para quitar a parcela referente à escritura por ocasião da entrega da unidade, o que poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

g.vii. Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora

A Devedora é e pode vir a ser ré em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos interesses da Devedora poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de projetos conforme planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios e/ou resultados. O valor de provisões feitas pela Devedora poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima.

Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente, afetando a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.viii. A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos e cancelamentos de contratos por parte dos clientes (distratos). Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada, se o custo destes financiamentos aumentar ou houver grande quantidade de cancelamentos de contratos por parte dos clientes, os resultados da Devedora podem ser afetados

A Devedora permite que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos a prazo. Consequentemente, a Devedora e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa fixada anualmente em parte das parcelas de pagamento dos juros, os contratos de venda a prazo de unidades de empreendimentos residenciais, comerciais incorporados ou loteamentos executados pela Devedora preveem, geralmente, atualização monetária variável de acordo com a inflação.

Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos.

Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Devedora, podem ser afetados. Na hipótese de distrato ou inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Devedora o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente ou que tenha cancelado o contrato, observados os prazos e os procedimentos legais e/ou judiciais. A Devedora não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez em posse do imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Devedora pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

O efeito inicial do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração de caixa uma vez que, além de reconhecer uma baixa num potencial recebível futuro, a empresa tem que devolver parte do valor recebido do comprador. Se o volume de distratos se elevar, os resultados da Devedora poderão ser impactados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.ix. As instituições financeiras têm criado linhas de crédito verde como forma de incentivar as empresas em medidas para aumento da eficiência energética e hídrica, consumo consciente de recursos naturais e adequação as mudanças climáticas

No Brasil já existem instituições financeiras que oferecem linhas de crédito mais atrativas para financiamento a produção de empreendimentos imobiliários comprometidos com a proteção contra riscos ambientais e sociais e projetos relevantes para o clima. Para atestar que o crédito será utilizado em empreendimentos com responsabilidade ambiental, as instituições financeiras condicionam a liberação do crédito ao credenciamento de certificações sustentáveis disponíveis no mercado. As certificações conferem credibilidade às empresas, além de assegurar que os empreendimentos foram desenvolvidos e construídos nos mais altos padrões de sustentabilidade, com maior desempenho ambiental e social. Por ser uma iniciativa ainda em desenvolvimento, há uma diversidade de certificações no mercado e isso implica em níveis de exigências que para serem atendidas podem aumentar o custo de construção e diminuir a rentabilidade.

Não há como garantir que a Devedora conseguirá obter referidas linhas de crédito verde para financiar suas atividades ou mesmo atender aos critérios legais, regulamentares e/ou adotados por tias instituições para concessão de empréstimos considerados como "verde". Assim, a Devedora será obrigada a recorrer a outros métodos tradicionais de captação com taxas não tão atrativas como as de linhas de crédito "verde", o que resultará em maior endividamento e impacto em sua situação financeira, afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.x. As atividades da Devedora estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar seus custos e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver suas atividades, podendo novas leis ou regulamentos ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais.

As operações da Devedora também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos na instalação e operação de empreendimentos, bem como podem fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.xi. A Devedora mantém relacionamentos comerciais com terceiros sobre os quais não possui controle direto de suas práticas trabalhistas, podendo ser responsabilizada por irregularidades cometidas por esses terceiros, incluindo condições inadequadas de trabalho, o que pode gerar efeitos adversos nos seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais

A Devedora mantém relacionamentos comerciais com uma ampla rede de terceiros, incluindo fornecedores de produtos e serviços, contratantes, contratadas e demais parceiros comerciais. A Devedora não possui controle direto sobre as condições de trabalho e demais práticas adotadas por esses terceiros, dessa forma, existe o risco de que tais terceiros se envolvam em condutas irregulares, inclusive em situações que possam configurar trabalho em condições degradantes ou análogas à escravidão. A eventual ocorrência de tais práticas pode resultar em significativos danos reputacionais à Devedora, bem como em sua responsabilização solidária ou subsidiária, nos termos da legislação aplicável.

Nesse contexto, em agosto de 2024, foram conduzidas operações pelo Ministério Público do Trabalho da 6ª Região ("MPT-6") e pelo Ministério do Trabalho e Emprego ("MTE"), cujo objetivo central foi a apuração das condições de trabalho nas obras de determinados empreendimentos desenvolvidos por condomínios autônomos, no âmbito dos quais a Devedora foi contratada para realizar a administração das obras. Na oportunidade, foram instaurados procedimentos administrativos envolvendo os condomínios e a Devedora.

Dentre os procedimentos administrativos, destacam-se aqueles que visam responsabilizar a Devedora pela contratação dos funcionários das obras de incorporação pelo regime de administração dos empreendimentos, bem como por inconformidades nas respectivas moradias (alojamentos) desses funcionários, o que pode caracterizar utilização de mão-de-obra em condições análogas à escravidão. A imputação de responsabilidade à Devedora de acordo com os procedimentos administrativos dependerá, em grande medida, do reconhecimento administrativo ou judicial da existência de vínculo empregatício entre os colaboradores das obras dos empreendimentos e a Devedora. Essa matéria é objeto de ação declaratória, movida pela Devedora perante a 1ª Vara do Trabalho de Ipojuca, do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região (TRT-6), por meio da qual, com base nos artigos 58 a 61 da Lei nº 4.591/64, a Devedora busca declaração expressa do Poder Judiciário de que não é a empregadora dos trabalhadores das obras construídas mediante prestação de serviços de administração de obras e, com tal declaração, buscará anulação de eventuais condenações administrativas ("Ação Judicial").

Caso a tese da Devedora não seja acolhida no âmbito da Ação Judicial e os procedimentos administrativos sejam julgados procedentes em todas as instâncias, há a possibilidade de a Devedora ser condenada a formalizar a contratação dos trabalhadores em questão, entre outras condenações, conforme previsto na legislação e regulamentação aplicáveis, o que inclui, sem limitação, a condenação ao pagamento de multas administrativas e inscrição em "Lista Suja".

Diante da condenação da Devedora no âmbito dos procedimentos mencionados anteriormente, a Devedora poderá sofrer efeitos adversos em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Materialidade Média.

g.xii. A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Devedora são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- a Devedora poderá ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- o grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil, alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista da entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- a Devedora é afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;
- a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das suas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Devedora antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a sua incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações; e

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") pode reduzir a oferta de financiamento aos nossos clientes. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

A Devedora também depende significativamente do valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos que foram concedidos para minimizar seu risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, a exposição da Devedora ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a sua condição financeira e o resultado de suas operações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.xiii. A Devedora pode se tornar responsável pelas obrigações de sociedades de propósito específico do seu grupo econômico, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Isso se dá quando tais sociedades deixam de cumprir com suas obrigações legais

De acordo com a legislação brasileira, a Devedora, na qualidade de sócia de sociedades de propósito específico, pode se tornar responsável pelas obrigações delas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Tal responsabilização poderá afetar a Devedora incluindo no caso de investimentos da Devedora em sociedades de propósito específico com outros incorporadores imobiliários e construtoras, caso em que a Devedora está sujeita ao risco de seus sócios em tais sociedades de propósito específico enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. Além disso, seus interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Devedora, afetando adversamente seus resultados, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.xiv. Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora podem resultar em danos financeiros e à reputação da Devedora

A Devedora está sujeita a ataques cibernéticos com o objetivo de invadir e/ou obter informações de clientes e/ou da Devedora. Os ataques podem ocorrer devido a infiltrações nos sistemas tecnológicos da Devedora, motivadas por aberturas (intencionais ou acidentais) que tornam os sistemas suscetíveis a vírus (*malwares*), trazendo acessos não autorizados, perdas de informações, indisponibilidade e interrupções de serviços.

Com o avanço cada vez mais célere das tecnologias cibernéticas, atores mal-intencionados podem se utilizar de técnicas de engenharia social ao seu favor para penetrar defesas internas de cibersegurança, obter acessos não autorizados, e explorar todas as vulnerabilidades, podendo tornar a Devedora mais sujeita a fraude e furtos. Pessoas não autorizadas podem obter acesso a nossa infraestrutura de sistemas por diversos meios, como, indução dos nossos colaboradores, clientes, fornecedores e demais parceiros, para disponibilizar nomes de usuários e senha para assim invadir. Estes atores podem estar munidos grandes recursos financeiros e tecnológicos vastos, tornando ainda mais difícil a detecção e recuperação dos danos causados pela invasão, além disso, podem ser criminosos localizados nacionalmente ou internacionalmente. Adicionalmente, mudanças sistêmicas ocorrem no cotidiano das grandes companhias, e tais ações podem, de maneira temporária, trazer vulnerabilidades à incidentes cibernéticos.

O banco de dados da Devedora tem informações confidenciais e sigilosas, incluindo dados pessoais, informações financeiras, informações comerciais pertinentes ao negócio, fornecedores e clientes. Caso o banco de dados seja acessado indevidamente, as informações podem ser acessadas, alteradas, confiscadas, destruídas ou inacessíveis. Qualquer violação de segurança que envolva apropriação indevida, perda ou outra divulgação ou uso não autorizado de informações confidenciais de nossos fornecedores, clientes ou outros, seja por nós ou por um terceiro, pode (i) submeter a Devedora a penalidades cíveis e criminais; (ii) causar um impacto negativo na reputação da Devedora; ou (iii) expor a Devedora a responsabilização perante nossos fornecedores, clientes, outros terceiros ou autoridades governamentais.

A Devedora deve investir em treinamentos contínuos de cibersegurança e atualizações frequentes dos sistemas para melhorar as defesas dos sistemas e minimizar os riscos de perdas de informações dos seus clientes, propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis e/ou indisponibilidade de serviços, podendo afetar negativamente os resultados financeiros da Devedora.

Ainda que o incidente cibernético seja evitado e/ou corrigido, se faz necessário o uso de recursos para tal, e a TI pode ter de tomar medidas que afetem a satisfação do cliente, afetando a imagem e reputação da Devedora, o que poderá impactar resultados futuros da Devedora, incluindo em suas finanças e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.xv. A necessidade de mão de obra para construção dos empreendimentos e o risco de indisponibilidade ou inadequação da força de trabalho qualificada pode afetar os negócios da Companhia

A Devedora poderá sofrer o efeito da redução da mão de obra qualificada nos canteiros de obra. Segundo dados do novo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED, o Brasil encerrou o ano de 2024 com 110.921 mil contratações para o setor de construção civil, número que vem caindo se comparado a períodos anteriores. Atualmente o país tem aproximadamente 2,9 milhões de pessoas trabalhando diretamente na área, 9% a menos em relação a 2010 (3,2 milhões).

As pesquisas demonstram tendência do envelhecimento da mão de obra e crescimento da população acima de 40 anos, devido à redução na entrada de jovens no setor. A pesquisa nacional da Sondagem da Construção realizada pela FGV em fevereiro 2023 aponta que 60% das construtoras reportaram dificuldades em encontrar profissionais qualificados, conforme levantamento do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV IBRE) publicado em dezembro de 2024. Outro levantamento realizado pela SidusCon-SP, com quase 800 mil profissionais da construção civil em 22 Estados, demonstra que entre 2016 e 2024 a média da faixa etária dos profissionais subiu de 38 anos para 41 anos. Dessa forma, cada vez mais será necessário o investimento em formação de mão de obra qualificada nos canteiros e investimentos em novas tecnologias construtivas para mitigar o risco de escassez de mão de obras, o que poderá acarretar maiores gastos financeiros à Devedora, não sendo possível garantir que a Devedora terá recursos suficientes para investir em novas tecnológicas. Tal fato poderá afetar seus resultados operacionais e financeiros e, por consequência sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.xvi. A Devedora poderá não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, sua situação financeira, seus resultados operacionais e sua reputação e sobre a cotação de suas ações ordinárias

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei 8.429 e à Lei 12.846. As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os seus resultados e sua reputação.

Ademais, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei 8.429 e à Lei 12.846 ou a outras leis similares; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações orginárias, o que poderá afetar a capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

g.xvii. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora poderá perder sua posição no mercado em certas circunstâncias

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores e companhias de serviços imobiliários concorrem com a Devedora (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação; e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns dos competidores da Devedora podem dispor de mais recursos financeiros do que a Devedora e em termos e condições mais favoráveis e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades em épocas de recessão no mercado imobiliário.

Além disso, os concorrentes da Devedora podem estar dispostos a pagar mais por determinados ativos ou podem estar dispostos a aceitar mais riscos do que acreditamos que possam ser gerenciados com prudência. A Devedora pode enfrentar a concorrência por oportunidades de aquisição de outros investidores, particularmente aqueles que desejam incorrer em mais alavancagem, e essa competição pode nos afetar adversamente, sujeitando-nos a certos riscos. Incluindo a incapacidade de adquirir uma propriedade desejada devido à concorrência de outros investidores imobiliários bem capitalizados e a um aumento no preço de compra dessa propriedade de aquisição. Se a Devedora não conseguir adquirir propriedades adicionais com sucesso, nossa capacidade de expandir nossos negócios poderá ser afetada adversamente.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Devedora não responder às mudanças nas condições do mercado com a rapidez e eficácia de nossos concorrentes ou competir efetivamente pela aquisição de terrenos por meio dos sistemas de leilão e adquirir outros fatores de produção, seus negócios e sua situação financeira serão afetados adversamente, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

g.xviii. Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Devedora

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao Capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. A referida lei visa a, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes dos International Financial Reporting Standards ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Por conseguinte, a administração da Devedora, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando- se em consideração a interpretação dada pelo IFRS, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Devedora.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os resultados operacionais da Devedora, uma vez que reconhece a receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações da Devedora, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

g.xix. O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não apresentar condições satisfatórias

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades. A Devedora não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que ele terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Devedora, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os resultados operacionais e sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

g.xx. A Devedora poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e, consequentemente, afetá-la adversamente

O crescimento contínuo da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos e/ou estabelecer parcerias a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos seus empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entrem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. Adicionalmente, outros fatores como alterações na legislação, ou eventos adversos, como pandemias ou guerras, que resultam em aumento de custos não orçados, atrasos nos lançamentos dos produtos imobiliários e/ou de construção, potencialmente diminuindo as receitas da Devedora.

A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Devedora, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos. Assim, a Devedora poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetar adversamente seus negócios e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

g.xxi. A Devedora é uma holding e depende de recursos disponibilizados por suas subsidiárias para obter fluxo de caixa. A Devedora não pode assegurar que esses recursos serão disponibilizados a ela, o que pode reduzir a sua disponibilidade de caixa

A Devedora tem participação direta e indireta em diversas sociedades de propósito específico no setor imobiliário. A capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras existentes depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas subsidiárias. A maioria das subsidiárias são sociedades de propósito específico que foram constituídas pela Devedora, juntamente com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros. As sociedades de propósito específico somente podem pagar dividendos após o pagamento integral das suas obrigações devidas e se seus sócios assim decidirem.

Assim, não há garantia de que tais recursos oriundos das sociedades de propósito específico serão disponibilizados à Devedora ou que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras, afetando adversamente a sua disponibilidade de caixa, bem como, um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

g.xxii. A Devedora está exposta a riscos relacionados à saúde e segurança do trabalho, que, caso materializados podem impactar os negócios, operações e condição financeira da Devedora

As atividades executadas pela Devedora no setor da construção civil envolvem ambientes naturalmente expostos a riscos ocupacionais diversos, como quedas em altura, choques elétricos, esmagamento por equipamentos ou materiais, além de riscos ergonômicos e físicos decorrentes da natureza da atividade. O canteiro de obras, por sua complexidade operacional e ritmo de execução, exige atenção contínua à prevenção de acidentes e ao cumprimento das normas regulamentadoras vigentes.

Considerando a elevada dependência do setor em relação à mão de obra terceirizada e à fragmentação da cadeia de suprimentos, existe o risco de que empresas contratadas não observem integralmente os padrões exigidos de saúde, segurança e condições dignas de trabalho. Em especial, prestadores de menor porte podem não adotar controles adequados, expondo trabalhadores a situações incompatíveis com os princípios legais e éticos de proteção à integridade física e moral, o que pode incluir jornadas exaustivas, alojamentos inadequados e descumprimento de normas trabalhistas.

Assim, podem ocorrer falhas na identificação de condutas irregulares de fornecedores ou omissões na fiscalização durante a execução dos serviços. A materialização desses riscos pode gerar impactos reputacionais, autuações por órgãos fiscalizadores, paralisações de obras, passivos trabalhistas e aumento de custos operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

g.xxiii. Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora e suas Controladas, bem como de empreendimentos imobiliários de terceiros para cuja construção a Devedora tenha sido contratada, poderão prejudicar a sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, bem como diminuir sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos

A Devedora está sujeita a falhas ou atrasos na execução dos seus empreendimentos em decorrência de fatores diversos. Dentre os principais riscos relacionados aos projetos da Devedora, ressaltam-se:

- defeitos, imperfeições, lapsos graves de construção;
- escassez e/ou aumento de custos de materiais/suprimentos;
- queda de produtividade;
- imperfeições nos terrenos;
- a ocorrência de custos acima do orçado;
- dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessárias à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos;
- a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas;
- condições meteorológicas adversas, como desastres naturais e incêndios;
- atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou equipamentos;
- acidentes variados;
- questões trabalhistas, como greves e paralisações;
- imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, bem como a obtenção e renovação de licenças e autorizações ambientais;
- a possibilidade de exigências serem formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento;
- a possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas;
- entraves com as contratadas e subcontratadas;
- questionamento de proprietários de imóveis vizinhos;
- escassez ou não qualificação da mão-de-obra para execução dos projetos;
- a eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis; e
- o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos.

O atraso na conclusão dos seus empreendimentos imobiliários ou, defeitos constatados depois da conclusão dos seus empreendimentos imobiliários, poderão resultar em processos civis por parte de compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar sua reputação como prestadora de serviços de construção. O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora.

A Devedora não pode assegurar que conseguirá obter e/ou renovar suas licenças, outorgas e autorizações de forma tempestiva. Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Devedora ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Devedora de forma adversa, afetando a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

g.xxiv. A Devedora possui um número limitado de fornecedores críticos o que pode implicar em aumento de custos e atrasos nas entregas

Alguns insumos são essenciais para a execução dos projetos, como alumínio, aço ou até mesmo elevadores. Estes itens têm uma cadeia limitada de fornecedores o que traz o risco de dependência de um número pequeno de fornecedores e implica na capacidade deles nos atenderem e na baixa margem de negociação de preços. Adicionalmente, pode haver riscos de determinados fornecedores apresentarem itens de qualidade inferior, o que poderia causar durabilidade reduzida.

As consequências que podem ser são risco de não atendimento dos prazos, aumento dos custos por empreendimento e impactos na imagem e reputação da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxv. A Devedora pode ter custos adicionais não previstos e alteração de orçamentos dos empreendimentos em fase de construção

Diversos fatores impactam no custo de produção dos empreendimentos, como matérias-primas e fornecimentos de serviços. Além destes, a Devedora sofre influência de custos adicionais que ultrapassam o orçamento planejado, como aumento de custo de mão de obra, redução da produtividade nos canteiros, e demais fatores adversos que não estão sob o controle direto da Devedora, como fatores climáticos, ambientais, sociais, econômicos e políticos. Adicionalmente dentre os riscos relacionados ao aumento de custos de projetos estão as etapas de regularização dos projetos junto as prefeituras das praças em que a Devedora atua, a necessidade de obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções.

Tais riscos podem resultar na possibilidade da necessidade de adiantamento de recursos para cobrir custos acima do orçado e/ou de a Devedora incorrer no início de geração de receitas. Estes fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxvi. A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais

A Devedora não pode garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às suas atividades (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Devedora poderá ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Adicionalmente, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, a Devedora conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pela Devedora ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira e, consequentemente poderá afetar a capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxvii. Pelo fato de a receita da Devedora ser reconhecida de acordo com a evolução financeira da obra (*Percentage of Completion, "PoC"*), eventuais ajustes em projetos do segmento de incorporação podem afetar a receita e lucro já apurados

A receita de venda das unidades é reconhecida com base no método PoC, ou seja, a receita de venda dos empreendimentos é reconhecida conforme os custos de construção são incorridos. As estimativas de receita e custo são revisadas regularmente conforme o progresso da obra e, com base nos custos incorridos a Devedora reconhece a receita contratual no período estimado. Nesse sentido, eventuais ajustes aos projetos da Devedora podem afetar a receita e lucro da Devedora já apurados. Tal risco é ainda mais relevante com relação a grandes empreendimentos da Devedora voltados ao segmento de média renda, que historicamente apresentam um risco comercial elevado, o que pode acarretar um acúmulo de estoque das unidades imobiliárias. A partir da finalização da construção, tal estoque começa a gerar custos relacionados ao pagamento de IPTU afetando os valores de custo e lucro anteriormente estimados pela Devedora. Nesse caso, tais ajustes irão gerar contas de crédito/débito contra o lucro no período de revisão o que poderá impactar os resultados futuros da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxviii. A não obtenção, atrasos ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os negócios da Devedora

A implementação dos empreendimentos e projetos da Devedora está condicionada à obtenção de licenças, autorizações e alvarás exigidos pela legislação aplicável perante as autoridades governamentais competentes, tais como a regulamentação ambiental e urbanística. A obtenção dessas licenças, autorizações e alvarás está sujeita à apreciação dos projetos pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais diversos, tais como o Ministério Público e as agências ambientais. A não obtenção, atrasos, suspensão ou revogação dessas licenças, autorizações e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento definitivo da implementação e funcionamento dos empreendimentos da Devedora o que poderá causar impacto negativo em sua imagem, atividades e negócios, podendo afetar também os seus negócios e resultados financeiros e operacionais e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxix. O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência de alterações no zoneamento e/ou condições econômicas, regulatórias e de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque e/ou adquiridos impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Devedora, bem como sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxx. Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou de terceiros para cuja construção tenhamos sido contratados poderão prejudicar nossa reputação ou nos sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Devedora e, consequentemente, de suas vendas, resultados e crescimento.

A Devedora adquire de terceiros materiais de construção utilizados na construção de empreendimentos, além de terceirizar parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa depende de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços podem ter um efeito negativo em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Devedora. Em caso dessas falhas sejam constatados depois da conclusão, podem sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou contratantes uma vez que a Devedora é responsável por garantir a solidez da obra ao menos pelo período de 5 (cinco) anos.

Além disso, o atraso ou falta de pagamento, pela Devedora, de seus fornecedores, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras da Devedora, podem resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Devedora, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções pela legislação vigente, além de potenciais distratos de unidades vendidas, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, a Devedora está obrigada a prestar garantia limitada ao prazo de 5 (cinco) anos sobre defeitos estruturais e substanciais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias, o que poderá acarretar um efeito adverso para a Devedora e, consequentemente afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxxi. A Devedora poderá ser obrigada a devolver parte dos montantes pagos por seus imóveis em caso de rescisão dos respectivos contratos de compra e venda

Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, em caso de rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária, a Devedora poderá ser obrigada a devolver aos compradores quase a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em seus recebíveis futuros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g.xxxii. A Devedora pode não conseguir executar integralmente a sua estratégia de crescimento, o que poderá afetar adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais

A Devedora vem expandindo as atividades na região em que atua, como por exemplo a expansão para as praças de João Pessoa e Aracaju. A capacidade de executar a sua estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, dificuldade para localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos.

Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar a sua estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos, o direcionamento da sua política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para a Devedora, afetando a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxiii. Um dos modelos de negócio de empreendimentos imobiliários desenvolvido pela Devedora pode ser interpretado como uma forma atípica de desenvolvimento do modelo previsto na legislação aplicável, o que pode ter um efeito adverso relevante para a Devedora

Um dos modelos de negócio da Devedora, o de condomínio mediante "construção por administração", é caracterizado pela celebração de escritura pública de Instituição de Condomínio Edilício e Convenção de Condomínio, devidamente registrada perante a respectiva matrícula imobiliária. Contudo, este modelo foi alvo de questionamentos pelas autoridades competentes, o que resultou na celebração de dois Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC"), o TAC no 060/10- 16, emitido pelo Ministério Público do Estado de Pernambuco ("TAC nº 060/10-16"), e o TAC no 067/2019, emitido pelo Ministério Público do Estado da Bahia ("TAC nº 067/2019"), pela Devedora, que estabeleceu critérios objetivos para prática do seu modelo de negócio e que pode vir a ser alvo de novos questionamentos e/ou contestação por parte das autoridades competentes, cujos resultados podem ser desfavoráveis aos negócios e resultados da Devedora. Logo, a imposição de restrições e decisões contrárias aos interesses da Devedora poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de seus projetos, conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios e resultados.

Ademais, a Devedora poderá sofrer, nesta modalidade de negócio, a imposição das penalidades previstas no TAC nº 060/10-16 e no TAC nº 067/2019, atrasos na execução de seus empreendimentos, inadimplência de seus condôminos que afetem seu cronograma de obras e responsabilidades pelo modelo escolhido. O que poderá impactar resultados futuros da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxiv. A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"), que entrou em vigor no mês de agosto de 2020 e transformou a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados. Caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, ela e suas subsidiárias poderão estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base e até suspensão de tratamento de dados, o que poderá impedir a Devedora de desenvolver suas atividades regularmente e/ou afetar negativamente sua reputação e seus resultados financeiros e, consequentemente, a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxv. A Devedora pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em transações com partes relacionadas

A Devedora possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas, principalmente relacionadas a venda de imóveis a executivos. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para a Devedora negócios, o que poderá vir a causar um impacto adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxvi. A Devedora e seus Auditores Independentes podem identificar deficiências significativas nos controles internos da Devedora e, se a Devedora não for capaz de tornar seus controles internos eficazes, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes

Os sistemas, políticas e procedimentos de controles internos da Devedora podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Em conexão com a auditoria de suas demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Devedora e seus auditores independentes não identificaram deficiências significativas nos seus controles internos. Na avaliação, foram identificadas deficiências de controle interno classificadas como "Recomendações de Controle" ("Deficiência moderada"). As deficiências controles internos estavam associados a aspectos contábeis, tributários e de tecnologia.

Durante o curso de documentação e teste de seus procedimentos de controles internos, a Devedora poderá identificar outras fraquezas e deficiências em seus controles internos sobre relatórios financeiros. Se a Devedora não for capaz de tornar seus controles internos eficazes, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas apontadas pelos auditores da Devedora, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios, seus resultados operacionais, bem como a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxvii. Os contratos financeiros da Devedora contam com cláusulas restritivas (*covenants* financeiros e/ou operacionais). O não cumprimento desses *covenants* pode causar o vencimento antecipado das dívidas contraídas pela Devedora por meio de tais contratos financeiros

A Devedora está sujeita a compromissos restritivos (*covenants* financeiros e/ou operacionais) de acordo com os termos e as condições dos contratos de financiamento e dos documentos que formalizam seus títulos de dívida, que incluem disposições de vencimento antecipado caso sejam verificadas determinadas situações, como a não manutenção de determinados índices financeiros apurados com base nas demonstrações financeiras da Devedora ou a falha no pagamento de encargos mensais ou de qualquer outra importância previstas nos referidos contratos.

Caso os índices de endividamento e/ou alavancagem da Devedora ultrapassem os limites ou *covenants* fixados nos referidos documentos, bem como caso a Devedora não cumpra com os covenants operacionais previstos em tais contratos financeiros, e caso a Devedora não seja capaz de obter os consentimentos necessários para a não declaração de seu vencimento antecipado, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar o pagamento de determinadas dívidas de forma antecipada, gerando a necessidade de uma disponibilidade de caixa imediata, o que pode afetar adversamente seu planejamento financeiro.

O vencimento antecipado de um montante relevante do saldo de tais instrumentos poderão consumir um valor significativo do caixa da Devedora e ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora, seus negócios, sua condição financeira e seus resultados, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxviii. A perda de membros da alta administração da Devedora, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoas para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora

A capacidade da Devedora de manter posição competitiva depende, em larga escala, dos serviços da sua alta administração. Essas pessoas não estão sujeitas ao contrato de trabalho de longo prazo ou de não concorrência. Além disso, os membros da alta administração podem se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista. Além disso, podem ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora.

Assim, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em manter e atrair pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo de seu crescimento. A perda de membros da sua alta administração ou a incapacidade de atrair novos talentos para integrá-la pode afetar negativamente o desempenho financeiro e operacional da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xxxix. A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às controladas, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas controladas, independentemente de ser assegurado à Devedora e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. Tais contingências poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xl. Risco de responsabilidade solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo os parceiros e/ou sócios da Devedora), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente seus resultados e atividades. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Devedora, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções civis ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Devedora por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso seja responsabilizada por esses eventuais danos, os resultados e a imagem da Devedora poderão ser adversamente afetados, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g.xli. Pleitos ou reclamações dos moradores ou comunidades situadas no entorno dos locais onde a Devedora desenvolve suas atividades podem ter efeitos adversos sobre os seus negócios ou reputação

Os moradores ou as comunidades situadas no entorno dos locais onde a Devedora, através de empresas controladas e Coligadas, desenvolve suas atividades são stakeholders relevantes. Eventualmente, os moradores ou as comunidades podem ter pleitos ou reclamações perante a Devedora, controladas e Coligadas e caso entendam que as suas atividades possam estar prejudicando a sua saúde ou bem-estar. Caso a Devedora não tenha sucesso em adequadamente gerenciar tais pleitos ou recomendações, é possível que eles sejam direcionados às autoridades ambientais ou, ainda, sejam objeto de processos judiciais ou administrativos, o que pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Devedora, além de sua imagem, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

g.xlii. Paralisações das operações ou greve dos colaboradores nos canteiros podem gerar interrupção nos empreendimentos

Os colaboradores dos canteiros são representados por forças sindicais, com cobertura de negociação coletiva e acordos trabalhistas periódicos nos prazos estabelecidos pela lei e nos acordos aplicáveis. As greves e/ou paralisações podem ocorrer e nesse caso geram interrupções na produção, recebimento de insumos e fornecimento de serviços de terceiros gerando impacto relevante nos custos, imagem e reputação da Devedora, o que pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Devedora, além de sua imagem, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

g.xliii. Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as instalações da Devedora e a sua estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as instalações e propriedades da Devedora. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos seus empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos seus custos, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

g.xliv. Devido ao papel relevante do setor da construção civil e incorporação imobiliária estamos susceptíveis a regulações no processo de mitigação das mudanças climáticas

O Brasil, assim como outros países aderiram ao Acordo de Paris em 2015, um tratado mundial que tem como objetivo a neutralidade climática. Em 2022, houve a publicação do Decreto Federal nº11.075, estipulando a diversos setores da economia a criação de Planos Setoriais para redução das emissões dos Gases de Efeito Estufa (GEE), inclusive o setor da Construção Civil. Caso não haja um posicionamento setorial, as metas de redução de GEE serão definidas pelo governo o que pode impactar a operação da Devedora, e consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

g.xlv. Os impactos relacionados a mudanças climáticas, podem gerar riscos físicos, de transição entre outros

As mudanças climáticas geram riscos e oportunidades financeiras que podem ser relacionados a riscos físicos e de transição. Os riscos físicos se relacionam aos que podem trazer prejuízos e/ou danos mais agudos na operação da Devedora.

Os padrões globais de precipitação vêm tendo mudanças constantes com o passar do tempo, e o Brasil apresenta variações que geram danos anualmente, sejam por grandes alagamentos ou fortes períodos de secas em algumas regiões. Estas mudanças produzem forte impacto em toda a cadeia de suprimentos e logística, afetando a distribuição dos nossos fornecedores produção interna devido a interrupção ou atraso das operações.

Adicionalmente, a forte dependência das hidrelétricas como principal matriz energética no Brasil sofre forte influência dos períodos de escassez de chuvas, abaixando os níveis dos reservatórios das usinas. Tal fenômeno é acompanhado de aumento das tarifas por parte das concessionárias autorizado pelo governo federal como medida para incentivar redução de consumo da energia elétrica impactando diretamente em aumento de custos operacionais com energia. Além disso haver aumento de custo e redução de receitas devido a impactos negativos sobre colaboradores, clientes e fornecedores.

A Devedora pode ser afetada devido à influência, também, de riscos de transição, que são aqueles relacionados a exigências de mitigação e adaptação da operação para uma economia de baixa emissão de carbono. Estes riscos impactam a imagem, reputação e conformidade da Devedora, o que poderá impactar a operação da Devedora, e consequentemente a sua capacidade de pagar as Debêntures. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI

Alguns dos impactos relacionados aos riscos de transição, são:

- Escassez de insumos e matérias-primas gerando restrições, interrupções da produção e aumento de custos;
- Precipitação em excesso pode atrapalhar a execução do cronograma de obras;
- Investimentos em tecnologias construtivas mais sustentáveis, mudanças ou adaptações em toda cadeia produtiva e aumento de custos com a cadeia de suprimentos pelo mesmo fator;
- Novas regulamentações devido à emissão de carbono, podendo impactar em aumento de custos por empreendimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

h) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

h.i. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Devedora, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Dessa maneira, essas incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades, condição econômico-financeira e os resultados operacionais da Devedora e o preço de negociação de suas ações.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

h.ii. A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda de valores mobiliários, incluindo os CRI

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

h.iii. Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito

De acordo com o Relatório de Estabilidade Financeira 2024, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2025, as quatro maiores instituições financeiras do Brasil – Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Bradesco e Itaú – concentram 92,6% das operações de crédito no país no segmento bancário, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços.

Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou de seus clientes. O custo de captação da Devedora ou de seus clientes pode aumentar reduzindo a margem da Devedora e o poder aquisitivo de seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

h.iv. Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, o mercado brasileiro registrou um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal (e ações judiciais delas resultantes), relacionadas a supostos crimes de corrupção. Tais investigações e ações judiciais impactaram a economia e o ambiente político do país. Alguns membros do Governo Federal e do Poder Legislativo, bem como executivos de grandes companhias públicas e privadas, enfrentaram acusações de corrupção por, supostamente, terem aceitado subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a companhias de infraestrutura, petróleo e gás, e construção, dentre outras.

A Emissora e a Devedora não podem prever se as investigações e ações judiciais mencionadas acima ainda trarão reflexos no mercado doméstico, tampouco se irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica. Adicionalmente, a Emissora e a Devedora não podem prever se novas alegações contra funcionários, ex-funcionários, executivos e ex-executivos do Governo Federal e/ou companhias públicas e/ou privadas surgirão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

h.v. A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e os resultados operacionais da Devedora

Historicamente, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu recorrentes desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. O Brasil adota um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira.

As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros interna, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. Os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais e as perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais, o que também pode impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma adversa. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Abaixo, o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta ("Cronograma da Oferta"):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista(1)(2)
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Divulgação da Lâmina da Oferta	11 de julho de 2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	14 de julho de 2025
3.	Início do Período de Reserva	21 de julho de 2025
4.	Encerramento do Período de Reserva	05 de agosto de 2025
5.	Procedimento de *Bookbuilding*	06 de agosto de 2025
6.	Divulgação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	06 de agosto de 2025
7.	Concessão do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação deste Prospecto Definitivo	08 de agosto de 2025
8.	Procedimento de Alocação	11 de agosto de 2025
9.	Data de Liquidação dos CRI	11 de agosto de 2025
10.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

A SRE poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta pública de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro; (ii) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (iii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro. A SRE deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo referido prazo, sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a SRE deve ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro, caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentaram, a SRE poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os parágrafos 4º e 5º do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Não obstante o disposto nos parágrafos anteriores, nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da SRE, haja vista que a Oferta é submetida ao rito de registro automático de distribuição.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data do registro da Oferta ou até a data da liquidação da Oferta, conforme aplicável, os Coordenadores, de forma individual ou conjunta, a seu exclusivo critério, poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou optar por renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes que não tenha sido expressamente dispensada por parte dos Coordenadores, ao seu exclusivo critério, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como poderá ensejar eventual modificação ou revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tiver sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente, por meio do Aviso ao Mercado, e o registro da Oferta ainda não tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar a resilição do Contrato de Distribuição por parte dos Coordenadores; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes da Oferta os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenadores devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento dos pedidos de reserva ou ordem de investimento, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, sendo presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação à Oferta terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a sua suspensão ou o seu cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação da Oferta, na hipótese de suspensão ou de modificação; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização (como adiante definido), referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de despesas e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento ou revogação da Oferta ou da aceitação da Oferta pelo Investidor, conforme o caso.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão ("Garantia Firme"), com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

A Oferta conta com a participação de outras instituições, que não se enquadram como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas.

O Plano de Distribuição deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; (iii) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas que não sejam consideradas Pessoas Vinculadas; e (iv) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar (a) do Prospecto Preliminar da Oferta e da lâmina da Oferta, a ser elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160, observados os modelos pré-estabelecidos na Resolução CVM 160 ("Lâmina"), disponibilizados ao mercado quando da divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado"), e (b) deste Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"), a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do anúncio de início, a ser realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"), sendo certo que todos os documentos acima mencionados foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo). Os Participantes Especiais se obrigaram a realizar as divulgações previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

A Oferta não conta com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo, nos Meios de Divulgação.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, à Lâmina, os Prospectos, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3; e (d) da CVM (em conjunto, os "Meios de Divulgação"). Os Participantes Especiais se obrigaram a realizar as divulgações previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Público-Alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto pelos Investidores, quais seja, Investidores Qualificados, sendo que, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a revenda dos CRI no mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

Os materiais publicitários utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores utilizados foram divulgados pela Emissora e pelos Coordenadores nas suas respectivas páginas da rede mundial de computadores em até 1 (um) dia após sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento

A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável e irretratável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme previstas neste Prospecto e nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: (i) continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitou a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; (iii) incluiu declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina; e (iv) nos casos em que houvesse modificação de Oferta, cientificaria, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, estão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores devem ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

OS COORDENADORES RECOMENDARAM E RECOMENDAM AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como investidor qualificado, nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observava o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foram informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização dos CRI; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Investidores devem realizar a integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização (conforme adiante definido), mediante o pagamento, à vista, na respectiva Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores na Oferta que fossem Pessoas Vinculadas.

Caso tivesse sido verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não seria permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as pessoas vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

OS COORDENADORES ALERTARAM E ALERTAM QUE OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE FOSSEM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE TER IMPACTADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DA REMUNERAÇÃO DOS CRI E QUE, COMO FOI PERMITIDA A COLOCAÇÃO PERANTE PESSOAS VINCULADAS, NOS TERMOS ACIMA PREVISTOS, O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.

A colocação dos CRI é realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Critério de Colocação

Considerando que, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, houve rateio operacionalizado pelos Coordenadores, tendo sido prioritariamente atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se sequencialmente as intenções de investimento que indicaram taxas superiores, até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Ato contínuo, todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateadas entre os Investidores, discricionariamente, de acordo com o montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebida a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

Os Coordenadores optaram pela forma discricionária do Procedimento de *Bookbuilding*, em contraposição ao modelo de rateio automático (leilão holandês) previsto no Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

O resultado da colocação realizada conforme o critério descrito acima foi informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante da Oferta, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Distribuição Parcial

Não foi permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados são colocados sob o regime de Garantia Firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta

Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3.

Para os fins deste Prospecto, "Preço de Integralização" significa o preço de integralização dos CRI, sendo certo que os CRI serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da série respectiva, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização dos CRI da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Primeira Série (exclusive); e (b) em caso de integralização dos CRI da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série, calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Segunda Série (exclusive).

Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes.

Sem prejuízo do disposto acima, os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma série e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Prazo Máximo de Distribuição

A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável ("Período de Colocação").

A liquidação dos CRI será realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3, observados os procedimentos da B3, ou por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente na conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.

O Preço de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) será pago em cada data de integralização das Debêntures, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização dos CRI, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão.

Encerramento da Oferta

Após o encerramento do Período de Colocação ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que correr primeiro, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI, a revenda poderá ser feita após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável e nos Documentos da Oferta.

Os Coordenadores prestarão à Emissora serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, em regime de garantia firme para o Valor Total da Emissão de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), conforme as condições previstas no Contrato de Distribuição.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS CONDIÇÕES DA DESTINAÇÃO DA OFERTA, DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO E DA DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, VEJA OS ITENS 8.4 E 8.5 DA SEÇÃO "*8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA*", NA PÁGINA 86 DESTE PROSPECTO, RESPECTIVAMENTE.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

O capital social da Securitizadora, nesta data, é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R$100.000,00 (cem mil reais) e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo que a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 24.796.771/0001-03, é titular de, aproximadamente, 99,98% (noventa e nove inteiros e novente e oito centésimos por cento) das ações de emissão da Securitizadora.

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessôa	1	0,001	0	0
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001	0	0
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99,998	11	100
TOTAL	100.000	100%	11	100%

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, regime fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI são destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item "b" da Resolução CVM 160, aos Investidores. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a qualquer momento, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, entre investidores profissionais e qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial o artigo 33, parágrafos 10 e 11, da Resolução CVM 60, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS SUBSCRITOS OU ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ; (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO, BEM COMO NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E (III) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO OU NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 22 E SEGUINTES DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de despesas e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa pela SRE, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a modificação tratada no subitem "i" acima ou a suspensão da Oferta, conforme o caso, deverá ser divulgada imediatamente, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito do fato e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto Definitivo, no caso do subitem "i" acima; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do subitem "ii" acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, exceto no caso previsto no item "i" acima, hipótese em que a desistência do pedido de reserva poderá ocorrer sem ônus para o subscritor ou adquirente.

Caso (i) a Oferta seja cancelada pela SRE, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 68 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

5.2.2 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do Registro da Oferta na CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo, nos Meios de Divulgação. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, em conjunto ou individualmente, e pela J. Safra Assessoria, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto.

Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide seção **"14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução"** na página 139 deste Prospecto.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, por meio de assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 8 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no "Diário Comercial", em 28 de novembro de 2022, na qual foi autorizada emissões de cetificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta.

A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Oferta (conforme abaixo definido) de que a Devedora seja parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 11 de julho de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do estatuto social da Devedora, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o n° 20258831812 em 21 de julho de 2025 e enviada pela Devedora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226") e do artigo 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), conforme prazos previstos na Escritura de Emissão.

8.4. Regime de distribuição

De acordo com o Plano de Distribuição descrito acima e desde que cumpridas as Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição (ou renunciadas por parte dos Coordenadores, a seu exclusivo critério), os CRI são distribuídos pelos Coordenadores, no montante equivalente ao Valor Total da Emissão, em regime de garantia firme de colocação, na proporção e nos valores estabelecidos abaixo, de forma individual e não solidária ("Garantia Firme"), observado que, caso os Coordenadores exerçam a Garantia Firme de colocação, seu exercício se dará sobre o saldo de CRI não distribuídos, na proporção descrita abaixo e limitado ao volume indicado abaixo. A alocação dos CRI a serem integralizados em razão da Garantia Firme será realizada em qualquer das Séries, a exclusivo critério individual de cada um dos Coordenadores.

O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será até o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme, sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores e não houver demanda para os CRI correspondentes ao Valor Total da Emissão.

A Garantia Firme será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, respeitados os volumes individuais previstos abaixo:

Coordenador	Volume Limite de Garantia firme de cada Coordenador	Percentual Correspondente à Garantia Firme de Colocação Prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)	50% (cinquenta por cento)
Banco Safra	R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)	50% (cinquenta por cento)
Total	**R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)**	**100% (cem por cento)**

Para mais informações sobre o regime de distribuição, veja os itens 5.1 "(b)" da Seção "*5. Cronograma*" e 14.1 da Seção "*14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários*", nas páginas 73 e 139 deste Prospecto, respectivamente.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Coleta de Intenções de Investimento: os Coordenadores organizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado ("Período de Reserva"), sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série; (ii) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição dos CRI foi devidamente divulgado na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar estava disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deveria indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da referida série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que receberam e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;

(iv) os Investidores também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento que recebeu, inclusive as efetuadas na forma do inciso "iv" acima;

(vi) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram prioritariamente atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se sequencialmente as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto da respectiva Série), até que tenha sido atingido o Valor Total da Emissão e, assim, tenha sido apurada a taxa final;

(vii) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(viii) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série fosse inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento teria sido cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(ix) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de Taxa Teto para cada Série, conforme divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não fosse superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (c) para apuração da taxa final, foi observado o procedimento descrito acima.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas foram levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores.

Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de assembleia especial dos Titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a sua definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre a dinâmica de coleta de intenções de investimento, veja os itens 5.1 "(b)" da Seção "*5. Cronograma*" e 8.5 da Seção "*8. Outras Características da Oferta*", nas páginas 73 e 86 deste Prospecto, respectivamente.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio e nos termos do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não foi constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco foi celebrado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor da Oferta no contexto da Oferta será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que não será admitido o acréscimo, a remoção ou a substituição dos Créditos Imobiliários.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não aplicável, tendo em vista que não foram e nem serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussória, sobre os CRI ou sobre Créditos Imobiliários, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização. Do mesmo modo, as Debêntures não contam com qualquer tipo de garantia, seja real ou fidejussória.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que não há instrumentos derivativos estruturados pela Emissora ou em favor da Emissora, que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI. Além disso, a Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco ("Investimentos Permitidos"). Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Correrão por conta do Patrimônio Separado dos CRI todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre aos Investimentos Permitidoss.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

a) Número de direitos creditórios adquiridos e valor total

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e decorrentes das Debêntures, representadas pelas CCI. O valor total de emissão das Debêntures é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos às Debêntures da Primeira Série e R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos às Debêntures da Segunda Série. O valor e a quantidade de Debêntures alocada em cada série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, cujo resultado foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Prospecto.

Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série e 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série, todas com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. A quantidade final de Debêntures emitida e alocada em cada série foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade final de Debêntures emitida e alocada em cada série e a quantidade de séries foram objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Prospecto.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Debêntures inicialmente projetada, definindo assim a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e/ou de Debêntures da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries, observado o valor total da emissão das Debêntures; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das séries das Debêntures poderia não ter sido emitida.

As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional (i) na primeira data de integralização das Debêntures de cada série, pelo seu Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada série; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em datas de integralização posteriores à primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em datas de integralização posteriores à primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("Preço de Integralização das Debêntures").

As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma data de integralização; e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva data de integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o valor nominal unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, a partir da primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série", respectivamente):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês imediatamente anterior ao mês 'k'.

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série após a 1ª (primeira) integralização das Debêntures da Segunda Série, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário das Debêntures" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários das Debêntures da Segunda Série consecutivas;

A aplicação da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste na Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

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

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário das Debêntures respectivas, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = corresponde ao número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NIk-1" = conforme definido acima.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *"over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada período de capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida no final de cada período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

Excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Primeira Série valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

Sem prejuízo do previsto na Escritura de Emissão, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Remuneração das Debêntures da Segunda Série

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada período de capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série acumulada, devida no final de cada período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"*Taxa*": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, no caso do primeiro período de capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.

Pagamento da Remuneração

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Prospecto, a Remuneração das Debêntures será paga conforme as datas previstas abaixo ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures" ou, individualmente, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"):

Debêntures da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não

41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não

Debêntures da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não

47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

c) Prazos de vencimento dos créditos

As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série"). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série" e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, "Data de Vencimento das Debêntures"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.

d) Períodos de amortização

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária previstas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária previstas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

e) Finalidade dos créditos

Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários. A Devedora declara, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Devedora se obrigou a não destinar os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures por si e/ou por suas Controladas, em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Devedora e/ou suas Controladas para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

Para mais informações sobre a finalidade dos créditos, veja a Seção "3. Destinação dos Recursos", na página 16 deste Prospecto.

f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures são da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferem qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Devedora em particular para garantir a Emissora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de única emissora das Debêntures.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui originador ou cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI foram subscritos e serão integralizados diretamente pela Emissora.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

Não haverá agente responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários.

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial e previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

A Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma exposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a partir da Data de Emissão das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Devedora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamento, pela Devedora, de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários, das Debêntures ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora, tendo a Emissora e os Coordenadores realizado esforços razoáveis para obter informações adicionais.

Adicionalmente, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE de 1º de janeiro de 2021, e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta. Não obstante, a Devedora informa que realizou, nos últimos 3 (três) anos o resgate antecipado facultativo da sua 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, em série única, para colocação privada, as quais foram subscritas e integralizadas pela Securitizadora e utilizadas como lastro da 353ª (trecentésima quinquagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, conforme disposto na tabela abaixo:

Data de Pagamento	06/06/2023
Data de Vencimento	25/03/2025
Dias Úteis	453
Prêmio	0,00%
Principal	R$46,17610644
Juros	R$0,08549593
Quantidade de Debêntures	55.650
Valor Total	R$2.574.458,17

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Contudo, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

As hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária facultativa, resgate antecipado por oferta de resgate e vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção "*10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos*" deste Prospecto Definitivo.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures

As hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção *"2.6. (l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições"* deste Prospecto.

Aquisição Facultativa das Debêntures

A Devedora não poderá adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Resgate Antecipado Facultativo Total

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"), nos termos desta Cláusula 4.10.2 e seguintes.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a, no caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data da integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1\right] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano
Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série o valor de resgate será o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data da integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado acima;

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

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

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

Os Resgates Antecipados Facultativos das Debêntures poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

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

Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de uma mesma série no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

Uma vez efetuado o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures de qualquer das séries, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures").

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, será equivalente ("Valor de Amortização Extraordinária das Debêntures"):

i) Em relação às Debêntures da Primeira Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão das Debêntures; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão das Debêntures; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado pro rata temporis desde a primeira data da integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto acima.

ii) Em relação às Debêntures da Segunda Série: ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira data da integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado acima;

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

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

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

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

Onde:

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

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

O valor remanescente da Remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.

Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso) e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso), objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures apurada após o referido pagamento.

A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá ser comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures por meio de comunicação escrita individual à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá conter: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; (ii) informação se a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures compreenderá a totalidade das Debêntures ou Debêntures de uma determinada série; (iii) a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor previsto acima; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

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

Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

A Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA e o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, "Resgate Antecipado das Debêntures"). Para os fins deste instrumento, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos": (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária relacionada à emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Escritura de Emissão.

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme abaixo definido) aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as séries, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização das Debêntures da série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("Preço de Resgate Antecipado das Debêntures").

Caso não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures ou o resgate antecipado de apenas uma série no âmbito do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Devedora.

Após a realização do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Escritura de Emissão ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Securitizadora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Securitizadora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Securitizadora;

(ii) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, esta publicará comunicado em seu *website*: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso, se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder em, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iii) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva série, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva série, através de comunicado divulgado em seu *website*: https://data.vert-capital.app/, sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures respectiva, devendo a Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI respectiva; e

(vi) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Securitizadora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos deste item serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série.

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures seja qualquer data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o prêmio oferecido pela Devedora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série ("Taxa Substitutiva DI"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI") e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Índice Geral de Preços – Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ("IGP-M"); ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série ("Taxa Substitutiva IPCA"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA") e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

Em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.2.3 e seguintes da Escritura de Emissão (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o Lock Up (conforme definido na Escritura de Emissão)) ("Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"), dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 da Escritura de Emissão, sendo certo que a Devedora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.

Por ocasião do Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Devedora será equivalente: (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.1 da Escritura de Emissão; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.2 da Escritura de Emissão.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

Agente Fiduciário

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificado acima, atuará na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17, para representar a comunhão dos Titulares dos CRI, incumbindo-lhe:

(i) exercer as suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vi) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Especial;

(vii) conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora com relação às obrigações contraídas em razão dos Documentos da Oferta, nos termos do Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto no Termo de Securitização;

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xii) diligenciar junto à Securitizadora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Securitizadora as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;

(xvi) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xix) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Especial, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

(xx) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xxi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

(xxii) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, se aplicável;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

(xxiv) prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xxv) fornecer à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxvi) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, nos termos e nos casos previstos no Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxvii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;

(xxviii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxix) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxx) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos estabelecidos no Termo de Securitização, caso aplicável;

(xxxi) nos termos da Escritura de Emissão, por meio dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, verificar, semestralmente a contar da Data de Integralização até a utilização total dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a efetiva aplicação dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conduzidas no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(xxxii) intimar, conforme o caso, o emissor, o cedente, o garantidor, o coobrigado, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

(xxxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade da CCI e das Debêntures que lastreiem a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI e as Debêntures que lastreiam a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído e/ou destituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

Para mais informações sobre a substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário dos CRI, veja o item *"Substituição/Destituição do Agente Fiduciário dos CRI"* da Seção *"17. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários"* nas páginas 157 deste Prospecto.

Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, de (i) uma parcela de implantação no valor de R$20.000,00 (vinte mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira devida no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; (iii) serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia, conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após à Data de Vencimento dos CRI, por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee"; e (iv) adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo certo que, na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral Destinação dos Recursos, o valor do item "iv" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao Resgate Antecipado dos CRI multiplicado pelo número de semestres constantes do Cronograma Indicativo à comprovar.

No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão ou necessidade de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleia Especial de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R$650,00 (seiscentos e cinquenta) por hora de trabalho dos profissionais do Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (2) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (3) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta.

Custodiante

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Custodiante"), responsável pela guarda dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos do Termo de Securitização, para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados até a Data de Vencimento da respectiva Série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura do Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento ao Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante no Termo de Securitização.

A Custodiante foi contratada nos termos do Contrato de Custódia, pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) dos Documentos Custodiados; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos citados acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro citados acima.

Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante 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, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos no Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida a até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta e/ou quaisquer documentos necessários; e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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.

O Custodiante poderá ser substituído (i) em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Emissora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora ao Custodiante para sanar tal descumprimento; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do contrato de prestação de serviços de custódia; (iii) caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (v) se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Emissora.

Banco Liquidante

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, ou quem vier a substituí-lo ("Banco Liquidante").

Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Banco Liquidante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor anual de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M a partir da data do primeiro pagamento. O Banco Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços do Banco Liquidante, (ii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto do Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve ser contratado pela Emissora, observada a obrigação do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

Escriturador

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Escriturador") atuará como agente escriturador dos CRI, podendo ser substituído: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Emissora.

Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor mensal de R$300,00 (trezentos reais) pela escrituração de cada Série, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

Agência de Classificação de Risco

Os CRI são objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de Rating anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de Rating, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de Rating elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste website, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de Rating. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

Auditor Independe do Patrimônio Separado

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79 foi contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá a remuneração anual de R$5.000,00 (cinco mil reais), atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, a ser paga com recursos do Fundo de Despesa, por conta e ordem da Devedora, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista no Termo de Securitização.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, sendo certo que prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial ou qualquer formalidade adicional, por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25) ou Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária.

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

O pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no item 2.6 "j" da Seção "*2. Principais Características da Oferta*" deste Prospecto. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada especialmente para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesas.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias

É um Evento de Vencimento Antecipado Automático a propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas 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); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Devedora ou suas Controladas; 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 Devedora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Os procedimentos relativos à verificação do lastro dos direitos creditórios estão dispostos no item 3.2. "b" deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios

Para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados até a Data de Vencimento da respectiva Série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura do Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento ao Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante no Termo de Securitização.

A Custodiante foi contratada nos termos do Contrato de Custódia, pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) dos Documentos Custodiados; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos citados acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro citados acima.

Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante 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, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não aplicável.

11. INFORMAÇÕES SOBRE OS ORIGINADORES

11.1 Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES E COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os CRI objeto da Oferta. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2106-7, em fase operacional e com ações negociadas na B3.

A Devedora tem por objeto social: (a) atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (b) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista; (c) a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e de terceiros; e (d) a realização de serviços de engenharia.

A Devedora exerce suas atividades por meio dos seguintes segmentos operacionais, conforme divulgados em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024:

- Incorporação: a receita é reconhecida pelo método de evolução financeira (POC), na qual é apurada a razão do custo incorrido e do custo total, sendo o resultado aplicado sobre as unidades vendidas.

- Obras por Administração: a Devedora atua como prestadora de serviços, registrando nas suas demonstrações as taxas dos serviços prestados e a remuneração sobre a venda do terreno. As taxas são contabilizadas quando ocorre a prestação do serviço. A remuneração do terreno é contabilizada na venda do terreno, após a constituição do condomínio.

(a) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Devedora

	Período de três meses findo em 31 de março de				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
(em R$ mil, exceto %)	**2025**	**%**	**2024**	**%**	**2024**	**%**	**2023**	**%**	**2022**	**%**
Incorporação	284.292	64,76%	205.804	66,72%	881.114	56,12%	696.995	60,54%	511.142	63,93%
Obras por administração	154.681	35,24%	102.639	33,28%	688.910	43,88%	454.248	39,46%	288.385	36,07%
Receita operacional líquida	**438.973**	**100,00%**	**308.443**	**100,00%**	**1.570.024**	**100,00%**	**1.151.243**	**100,00%**	**799.527**	**100,00%**

(b) lucro resultante do segmento e sua participação no lucro bruto da Devedora

	Período de três meses findo em 31 de março de				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
(em R$ mil, exceto %)	**2025**	**%**	**2024**	**%**	**2024**	**%**	**2023**	**%**	**2022**	**%**
Incorporação	85.591	57,67%	52.451	52,09%	239.698	45,52%	179.338	44,86%	118.967	44,65%
Obras por administração	62.822	42,33%	48.235	47,91%	286.916	54,48%	220.451	55,14%	147.501	55,35%
Lucro bruto	**148.413**	**100,00%**	**100.686**	**100,00%**	**526.614**	**100,00%**	**399.789**	**100,00%**	**266.468**	**100,00%**

O Grupo Moura Dubeux ("Moura Dubeux" ou "MD") iniciou suas atividades em 1983, no Recife (PE), tendo sido fundado pelos irmãos Aluísio, Gustavo e Marcos José Moura Dubeux. Os três, jovens engenheiros, lançaram-se a um projeto inédito e arrojado: construção de edifício de alto luxo, sob regime de condomínio fechado e obra a preço de custo. Eles queriam bons apartamentos para morar e, com a adesão de um grupo de amigos, atingiram o objetivo.

Em agosto de 1987, a Devedora foi constituída, inicialmente sob a forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada. A transformação do tipo societário para sociedade anônima ocorreu 20 anos depois.

O Morada de Apipucos – primeiro empreendimento da MD – foi entregue em 1990. O empreendimento conta com um apartamento por andar, com 530m² (quinhentos e trinta metros quadrados) de área útil e recursos inovadores para a época do seu lançamento, como gerador de energia integral, por exemplo. Ainda no início da década, a MD lançou seus primeiros empreendimentos na orla da praia de Boa Viagem (PE), que obtiveram boa demanda devido ao custo/benefício, fato que permitiu expansão dos negócios da empresa.

Ainda nos anos 90, a Moura Dubeux diversificou sua atuação geográfica e de produto, até que em 1999, a MD coloca-se entre as líderes do mercado imobiliário e é premiada pela construção do Edifício Morada Atlântica. Além disso, inicia sua atuação no segmento de segunda residência com lançamento do *Beach Class Suites*, by Atlântica.

Durante os anos 2000, consolidou-se como referência em empreendimentos verticais de alto padrão. Também criou a Vivex, marca desenvolvida para atender aos segmentos econômico e de médio padrão, e passou a investir amplamente na recém-criada linha Beach Class.

Em 2007, a MD passa a atuar no modelo de incorporação imobiliária e obtém registro de companhia aberta, categoria "B", da Comissão de Valores Mobiliários, aprimorando a transparência na divulgação de informações e no relacionamento com o mercado. Além disso, suas operações na região Nordeste, iniciando operações em Natal, Fortaleza, Salvador e Maceió e criou a MD Urbanismo, braço da Devedora destinado a prospectar e desenvolver grandes áreas, com objetivo de comprar terrenos em hectares e os vender a metro quadrado de área construída.

Visando expandir a atuação no segmento econômico, a MD iniciou, em 2009, parceria com MRV Engenharia e Participações S.A., e realizou sua primeira emissão de debêntures no mercado de capitais. Também revisou seus processos de gestão a partir da implementação do ERP SAP e investimento em sistemas satélites, possibilitando ambiente mensurável e controlado. Dois anos depois, com sua sólida atuação no mercado imobiliário, lançou o maior projeto imobiliário do Ceará: o Evolution Central Park. Em 2014, lançou empreendimento com maior recurso financiado pela Caixa Econômica Federal no Nordeste, o Aurora Trend. Em 2019, iniciou o processo de listagem no segmento Novo Mercado da B3, concluído com sucesso em 2020, juntamente à conversão para categoria "A" na CVM. A abertura de capital, sob o código MDNE3, reafirmou o compromisso com as melhores práticas de governança corporativa, transparência e integridade na relação com investidores e clientes.

Nos últimos anos, a MD evoluiu de forma positiva na estruturação e capacitação da sua House (força própria de vendas), chamada de "MD Vendas" que conta com novos, modernos e interativos espaços físicos, proporcionando assim uma melhoria significativa no atendimento e experiência dos clientes, alinhado com o atual momento da Moura Dubeux. Em 2022 e 2023, a MD Vendas foi responsável por aproximadamente 50% das Vendas e Adesões Brutas da Devedora.

Ainda em 2022, a Devedora inaugurou a "MD Store", com foco no encantamento do seu cliente. Nela, o cliente pode personalizar o seu imóvel de acordo com as suas necessidades e desejos. Com foco na consolidação de sua marca, em 2022, a Devedora também iniciou operação em mais 2 estados, Paraíba e Sergipe. Assim, a MD concentra suas operações em sete estados da Região NE, Ceará, Rio Grande do Norte, Pernambuco, Alagoas, Bahia, Paraíba e Sergipe. Também em 2022, a Moura Dubeux lançou a marca Mood, voltada ao público de classe média. Além disso, a Companhia investiu em projetos de retrofit, que visam revitalizar edificações antigas com soluções modernas e sustentáveis, como o Moinho, em Recife (PE), e o hotel Othon Palace, em Salvador (BA).

Em 2023, a Devedora completou 40 (quarenta) anos e seguiu alcançando marcos relevantes dentro do seu segmento. Ao longo da sua história já foram entregues 250 (duzentos e cinquenta) projetos e mais de 25.000 (vinte e cinco mil) unidades. Além disso, a Moura Dubeux acumulou a marca de mais de 4.000.000 (quatro milhões) de metros quadrados construídos.

Ainda em 2023, a Devedora firmou uma parceria com a *Atlantica Hospitality International* ("AHI"), operadora de hospitalidade multimarcas que atualmente possui no seu portfólio mais de 180 empreendimentos, com mais de 28 mil quartos sob gestão. A parceria oferecerá uma opção de potencial maximização de retornos aos clientes que adquiriram imóveis da Devedora como forma de investimento, buscando a rentabilidade através de locação.

A parceria não se limita apenas aos projetos já lançados e ao segmento *Beach Class*, podendo ser aplicada a projetos futuros que tenham a vocação para investimentos. Além disso, a parceria prevê uma participação para a Devedora nas receitas de locação das unidades geridas pela AHI, alinhando os interesses de longo prazo de todas as partes envolvidas.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Seguem abaixo as principais informações em relação à Devedora:

Nome da Devedora	Moura Dubeux Engenharia S.A.
Tipo Societário	Sociedade anônima com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria "A", e com ações negociadas na B3.
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, Pina, CEP 51011-050, Recife – Pernambuco.
Características Gerais do Negócio	A Devedora possui um modelo de negócios 100% (cem por cento) integrado e participa diretamente em todas as fases da atividade de incorporação imobiliária, além de executar as obras de todos os empreendimentos que incorpora. A MD também atua no segmento de "Obras por Regime de Administração", no qual identifica potencial demanda de mercado para um determinado projeto e busca um terreno que atenda às características dessa demanda. Assim, a Devedora presta serviços preliminares de consultoria imobiliária que abrange: (i) contratação do terreno; (ii) formatação do produto; e (iii) aprovação do projeto que será executado pelo futuro "Condomínio de Construção".

O lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora. Desta forma, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas e devidamente auditadas, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto (conforme seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos", na página 149, deste Prospecto) e podem ser encontradas no *website* (https://ri.mouradubeux.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/) e no site da CVM.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composto por seus empréstimos e financiamentos circulantes e não circulantes e patrimônio líquido, e indicam (i) coluna "*Índice Atual*", os índices calculados com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, devidamente revisadas por auditor independente e publicadas na CVM; e (ii) na coluna "*Índice Ajustado*", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, no montante líquido de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos), considerando o Valor Total da Emissão, após a dedução das comissões e despesas preliminares estimadas da Oferta, conforme prevista no item 14.2 da Seção "*14. Contrato de distribuição de valores mobiliários*", na página 139 deste Prospecto.

As informações abaixo, referentes à coluna "*Índice Atual*", foram extraídas as informações financeiras individuais da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, incorporadas por referência ao presente Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Índices de Liquidez

Índices de Liquidez	Em 31 de março de 2025	
	Índice Atual *(em milhares de R$)*	**Índice Ajustado(4)** (em milhares de R$)
Ativo Circulante	2.044.848	2.335.016
Ativo Não Circulante	2.166.067	2.166.067
Passivo Circulante	779.113	779.113
Passivo Não Circulante	1.824.108	2.114.276
Liquidez Geral(1)	**1,62**	**1,56**
Liquidez Corrente(2)	**2,62**	**3,00**
Caixa, Equivalentes de Caixa	402.890	693.058
Liquidez Imediata(3)	**0,52**	**0,89**

(1) O índice de liquidez geral corresponde à somatória do ativo circulante com o ativo não circulante, dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.
(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários de curto prazo pelo (ii) passivo circulante da Devedora.
(4) Os valores apresentados na coluna "Índice Ajustado" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos) que a Devedora estima receber no âmbito da Oferta.

Índice Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14. Contrato de distribuição de valores mobiliários*", na página 139 deste Prospecto) não terão, na data em que a Devedora receber tais recursos, qualquer impacto no índice de lucratividade, seja na margem bruta, margem líquida ou no retorno sobre o patrimônio líquido médio. Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação impactarão (i) o índice de atividade; e (ii) os índices de endividamento geral.

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna "Índice Atual", os índices referidos calculados com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025; e (ii) na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos no montante de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos) que a Devedora espera captar com a Oferta, considerando Valor Total da Oferta, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção *"14. Contrato de distribuição de valores mobiliários"*, na página 148 deste Prospecto:

Índices de Atividade	Em 31 de março de 2025	
	Índice Atual *(em milhares de R$)*	**Índice Ajustado(3)** *(em milhares de R$)*
Receita de venda de bens e/ou serviços – UDM(1)	1.700.554	1.700.554
Ativo Total	4.210.915	4.501.083
Giro do ativo total(2)	**0,40**	**0,38**

(1) A receita de vendas de bens e/ou serviços UDM (últimos doze meses).
(2) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita de vendas de bens e/ou serviços UDM (últimos doze meses) pelo ativo total da Devedora em 31 de março de 2025.
(3) Os valores apresentados na coluna "Índice Ajustado" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Endividamento	Em 31 de março de 2025	
	Índice Atual	Índice Ajustado(4)
Passivo circulante	779.113	779.113
Passivo não circulante	1.824.108	2.114.276
Passivo circulante + Passivo não circulante	2.603.221	2.893.389
Ativo total	4.210.915	4.501.083
Índice de Endividamento Geral(1)	0,62	0,64
Patrimônio Líquido Consolidado	1.607.694	1.607.694
Grau de Endividamento(2)	1,62	1,80
Composição do Endividamento(3)	0,30	0,27

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora.
(2) O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido Consolidado da Devedora.
(3) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora.
(4) Os valores apresentados na coluna "Saldo Ajustado" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade	Em 31de março de 2025	
	Índice Atual	Índice Ajustado(4)
Margem bruta(1)	33,81%	33,81%
Margem líquida(2)	15,99%	15,99%
Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio(3)	18,70%	18,70%

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Resultado bruto do período de 3 meses findo em 31 de março de 2025 (ii) Receita de Venda de Bens e/ou Serviços do período de 3 meses findo em 31 de março de 2025.
(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Líquido atribuído a sócios da empresa controladora do período de 3 meses findo em 31 de março de 2025 pela (ii) Receita de Venda de Bens e/ou Serviços do período de 3 meses findo em 31 de março de 2025.
(3) O Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do Lucro Líquido atribuído a sócios da empresa controladora da Demonstração de Resultado para o período de 12 meses, pela (ii) média do Patrimônio Líquido Total do período atual e de 12 meses anteriores da Devedora.
(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$290.168.138,60 (duzentos e noventa milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos) que a devedora estima receber na Oferta.

Medidas Não Contábeis da Devedora

(a) valor das medições não contábeis

A Devedora divulga as seguintes medições não contábeis: EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado. Seguem abaixo os valores de referidas medições não contábeis para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022:

(em R$ mil, exceto %)	No período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2024	2023	2022
EBITDA	81.263	46.497	258.476	179.497	92.536
EBITDA Ajustado	89.108	53.899	288.462	202.730	106.306
Margem EBITDA	18,51%	15,07%	16,46%	15,59%	11,57%
Margem EBITDA Ajustado	20,30%	17,47%	18,37%	17,61%	13,30%

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos do EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

(em R$ mil, exceto %)	No período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	**2024**	**2024**	**2023**	**2022**
Lucro líquido do período / exercício	70.383	**42.156**	**251.054**	**155.617**	**105.057**
(+) Resultado financeiro	(4.039)	(6.181)	(42.096)	(21.356)	(39.895)
(+) Imposto de renda e contribuição social	11.191	8.075	38.991	37.585	22.399
(+) Depreciação e amortização	3.728	2.447	10.527	7.651	4.975
(=) EBITDA	**81.263**	**46.497**	**258.476**	**179.497**	**92.536**
(+) Custo de empréstimos capitalizados	7.845	7.402	29.986	23.233	13.770
(=) EBITDA Ajustado	**89.108**	**53.899**	**288.462**	**202.730**	**106.306**
Receita operacional líquida	**438.973**	**308.443**	**1.570.024**	**1.151.243**	**799.527**
(/) Margem EBITDA	18,51%	15,07%	16,46%	15,59%	11,57%
(/) Margem EBITDA Ajustado	20,30%	17,47%	18,37%	17,61%	13,30%

(c) motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA e Margem EBITDA

O "EBITDA" (*earnings before interest, taxation, depreciation and amortization*), sigla em inglês para denominar LAJIDA (lucro antes dos juros, impostos sobre renda incluindo contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("Resolução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações e informações financeiras. A "Margem EBITDA" é calculada por meio da divisão do EBITDA pela receita líquida.

A Devedora utiliza o indicador não contábil EBITDA para medir seu desempenho operacional, pois acredita facilitar a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos, uma vez que corresponde ao indicador financeiro utilizado para avaliar os resultados de uma companhia, sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e financeiros. Com relação à Margem EBITDA, a Devedora a utiliza por entender ser um bom indicador de margem operacional.

A Devedora ressalta que o EBITDA e a Margem EBITDA são apenas informações adicionais às suas demonstrações contábeis. Considerando que o EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), estes não devem ser utilizados como (i) base de distribuição de dividendos; (ii) substituto para o lucro líquido; ou (iii) indicador de liquidez.

EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O "EBITDA Ajustado" consiste no EBITDA ajustado pelos juros capitalizados descontados do resultado líquido das operações descontinuadas. A "Margem EBITDA Ajustado" é calculada por meio da divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida.

A Devedora utiliza o indicador não contábil EBITDA Ajustado para medir seu desempenho operacional, pois acredita que o EBTIDA Ajustado proporciona a adequada comparabilidade de performance das operações continuadas, facilitando a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos, uma vez que corresponde ao indicador financeiro utilizado para avaliar os resultados de uma companhia, sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e financeiros.

A Devedora ressalta que o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado são apenas informações adicionais às suas demonstrações contábeis. Considerando que o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), estes não devem ser utilizados como (i) base de distribuição de dividendos; (ii) substituto para o lucro líquido; ou (iii) indicador de liquidez.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

A Devedora é companhia aberta e tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto.

12.6. Outras informações da Devedora

I. Informações qualitativas do(s) devedor(es), incluindo, mas não se limitando:

a. demonstração financeira (anexar os últimos três exercícios).

Incorporado por referência, nos termos do item 15 deste prospecto.

b. Indicação ao formulário de referência do devedor.

Incorporado por referência, nos termos do item 15 deste prospecto.

c. Descrição dos Negócios, Processos Produtivos e Mercados de Atuação dos Devedores e de suas subsidiárias, se houver

Para informações a respeito dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias, vide item 12.5 deste Prospecto.

d. Fatores Macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora

Para informações a respeito de fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora, consultar item 4.2 do Formulário de Referência da Devedora.

e. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

Para informações a respeito dos contratos relevantes celebrados pela Devedora, consultar itens 1.15, 2.1 (i) e 12.3 do Formulário de Referência da Devedora.

II. Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros da Devedora referente à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária; e

Para informações sobre o impacto nos indicadores financeiros, consultar item 12.4 deste Prospecto.

III. Carta conforto e/ou manifestação escrita dos auditores independentes do devedor acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência relativas às demonstrações financeiras publicadas pela Devedora

As informações financeiras da Devedora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às referidas sociedades. Foi obtida Carta-Conforto com base nos números da Devedora, conforme as demonstrações financeiras divulgadas relativas a esta Oferta.

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta

Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta; (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder; e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Ademais, na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; ou (ii) financiamentos existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico não possuem relacionamentos comerciais relevantes com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Ademais, na data deste Prospecto, não há entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; ou (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios entre o Agente Fiduciário dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico, não há qualquer (i) relação ou vínculo societário; ou (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrente da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Custodiante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico, não há qualquer (i) relação ou vínculo societário; ou (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrente da Oferta.

O Coordenador Líder e o Custodiante declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre a Emissora e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Banco Safra e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta; (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Banco Safra; e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Ademais, na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; ou (ii) financiamentos existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Banco Safra para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre a Devedora e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à Oferta, o Banco Safra e as sociedades de seu conglomerado econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais com a Devedora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico: (i) aplicação financeira de R$3.751.085,20 (três milhões, setecentos e cinquenta e um mil e oitenta e cinco reais e vinte centavos), sendo R$1.970.530,10 (um milhão, novecentos e setenta mil, quinhentos e trinta reais e dez centavos) Ibovespa e R$1.780.555,10 (um milhão, setecentos e oitenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais dez centavos) renda fixa; (ii) fiança com saldo de R$5.176.154,00 (cinco milhões, cento e setenta e seis mil, cento e cinquenta e quatro reais); e (iii) plano empresário com saldo de R$13.000.000,00 (treze milhões de reais).

O Banco Safra poderá, no futuro, ser contratado pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Safra Asset Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (atual denominação da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, CNPJ 65.913.436/0001-17), incorporadora da Safra Asset Management Ltda. em operação de incorporação ocorrida em 31 de dezembro de 2024, é titular, atualmente, de participação societária na Devedora equivalente a 5,1% (cinco inteiros e um décimo por cento) do capital social da Devedora. A Safra Asset Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é sociedade 100% (cem por cento) controlada pelo Banco Safra S.A.

O Banco Safra e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios entre o Agente Fiduciário dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico, não há qualquer (i) relação ou vínculo societário; ou (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Banco Safra para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrente da Oferta.

O Banco Safra e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Custodiante e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico, não há qualquer (i) relação ou vínculo societário; ou (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Banco Safra para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrente da Oferta.

O Coordenador Líder e o Banco Safra declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de a distribuição pública dos CRI, bem como a relação entre os Coordenadores, a J. Safra Assessoria, a Devedora e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI são distribuídos no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada a Investidores, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos da Lei 6.385, do artigo 26, inciso VIII, item "(b)", da Resolução da CVM 160, da Resolução do CMN 5.118, da Resolução CVM 60 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os Investidores poderão ter acesso à cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores, nos endereços informados na seção "*16.1. Identificação das Partes Envolvidas*" deste Prospecto.

Condições Precedentes

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, o cumprimento pelos Coordenadores, em conjunto ou individualmente, e pela J. Safra Assessoria, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a, o exercício da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), a exclusivo critério de cada um dos Coordenadores, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registo da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação ("Condições Precedentes"):

i) fornecimento em tempo hábil, pela Devedora aos Coordenadores e aos assessores legais dos Coordenadores e da Devedora ("Assessores Legais"), de todas as informações corretas, completas, e necessárias para atender aos requisitos da Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando a decidir, a seu exclusivo critério, de forma justificada, sobre a continuidade do negócio da Oferta. A Devedora é responsável pelas informações fornecidas e obriga-se a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas;

ii) apresentação, pelos Coordenadores, do pedido de registro da Oferta de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução 160 e da Resolução CVM 60;

iii) obtenção, pela Securitizadora, do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, todos administrados pela B3;

iv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, bem como de licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, os quais dão à Devedora, à Emissora e a suas respectivas controladas, condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades. Para os fins deste Contrato, a definição de "controle" será aquela prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

v) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma satisfatória aos Coordenadores e aos Assessores Legais;

vi) formalização e registro dos Documentos da Operação, na B3 e na junta comercial competente, conforme aplicável, bem como suas respectivas publicações nos jornais aplicáveis, conforme aplicável, em termos aceitáveis pelos Coordenadores;

vii) obtenção, pela Devedora e pela Emissora, de todas e quaisquer autorizações, aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão aqui apresentada, sempre em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos Assessores Legais;

viii) conclusão do levantamento de informações e do processo de auditoria legal de forma satisfatória aos Coordenadores, no atendimento dos objetivos do Contrato de Distribuição, bem como recebimento de pareceres jurídicos ("*Legal Opinion*") elaborados e assinados por cada Assessor Legal cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), incluindo a realização da auditoria legal, bem como a confirmação da legalidade, da validade e da exequibilidade dos Documentos da Oferta, em até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação da Emissão;

ix) realização de procedimentos de *bring down due diligence* nas datas anteriores ao *roadshow*, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à liquidação da Oferta;

x) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Oferta, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização e comitês específicos;

xi) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora e/ou Emissora, conforme aplicável, de todos os prestadores de serviços da necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos apresentados nos Documentos da Oferta;

xii) fornecimento pela Emissora e pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todas as informações e documentos necessários para atender aos requisitos da Emissão e da Oferta, a critério dos Coordenadores. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações e nos documentos fornecidos deverão ser analisadas pelos Coordenadores, visando, observada a relevância da alteração ou incorreção, decidir, de forma justificada, sobre a continuidade da Emissão;

xiii) entrega da versão preliminar da *Legal Opinion* de cada Assessor Legal aos Coordenadores, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de liquidação financeira dos CRI;

xiv) entrega de declaração da Devedora e da Emissora aos Coordenadores atestando que todas as informações por ela prestadas no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

xv) inexistência de processos judiciais e/ou administrativas e/ou arbitrais, autos de infração, inquéritos, termos de ajustamento de conduta e/ou termos de compromisso que não tenham sido revelados aos Coordenadores ou aos seus Assessores Legais, no contexto da auditoria legal, no Formulário de Referência mais recente divulgado pela Devedora e/ou nas demonstrações financeiras da Devedora e da Emissora mais atuais e disponíveis ao mercado, exceto pelos Procedimentos, que possam afetar substancialmente e/ou adversamente a sua situação econômica, operacional, reputacional e financeira;

xvi) liberdade aos Coordenadores, nos limites da Resolução 160 e da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Emissão para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável, às práticas de mercado e às limitações previstas na Resolução 160;

xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores estão devida e pontualmente adimplidas;

xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, operacionais ou reputacionais da Devedora que altere a razoabilidade econômica da Emissão, exceto se justificado pela Devedora e previamente aprovado pelos Coordenadores;

xix) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada pelos Coordenadores;

xx) cumprimento pela Devedora das suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, a exclusivo critério do Coordenadores, exigíveis até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;

xxi) cumprimento, pela Devedora e pela Emissora de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução 160 e demais normativos aplicáveis à Emissão e à Oferta, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora e à Emissora previstas na regulamentação da ANBIMA;

xxii) não ocorrência de (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emissora, da Devedora e/ou suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emissora, pela Devedora e/ou suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios; (c) pedido de falência da Emissora, da Devedora e/ou de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora, pela Devedora e/ou quaisquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Emissora, pela Devedora e/ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios 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); (f) apresentação pela Emissora, pela Devedora e/ou por qualquer das suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Devedora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável; e/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 Emissora, pela Devedora, por qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

xxiii) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas, tarifas ou demais tributos, conforme aplicáveis, incidentes sobre o registro da Oferta;

xxiv) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora perante os Coordenadores ou qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios;

xxv) rigoroso cumprimento, pela Emissora, pela Devedora e suas respectivas controladas, da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro. A Devedora obriga-se, ainda, a 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. A Devedora responsabiliza-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar os Coordenadores, suas respectivas controladas, controladores, Coligadas, sociedades sob controle comum ou os respectivos administradores, empregados e/ou prepostos;

xxvi) rigoroso cumprimento pela Devedora, Emissora, suas respectivas controladas e suas respectivas controladoras, da Legislação de Proteção Social, inclusive no que tange à indução, de qualquer forma, à prostituição, à mão-de-obra infantil à mão-de-obra em condição análoga à escravidão, crime de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente e aos direitos dos silvícolas (em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente);

xxvii) com relação à Devedora, à Emissora, suas respectivas controladas, Coligadas, controladoras, bem como respectivos administradores e seus empregados, inexistência de violação, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

xxviii) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, das disposições da regulamentação aplicável à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes (a) à vedação à negociação previstas na Resolução 160; e (b) ao dever de sigilo previstas na Resolução CVM 44;

xxix) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o patrimônio separado;

xxx) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do processo de back-up das informações acerca da Devedora constantes no material publicitário da Oferta, conforme aplicável, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares e, se aplicável, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora relativa à veracidade e consistência das informações contábeis e financeiras constantes do material publicitário da Oferta (*CFO Certificate*);

xxxi) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita (conforme definida abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência deste Contrato, a Devedora, as demais sociedades do seu grupo econômico e a Emissora e qualquer um de seus respectivos administradores e executivos manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme abaixo definido) aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins deste Prospecto, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da União Europeia ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Contrato incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme abaixo definido); e (iv) "Autoridade Sancionadora": (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu grupo econômico, a Emissora e Coordenadores e suas respectivas sociedades controladoras, controladas, Coligadas ou que estejam sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b);

xxxii) obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a, no mínimo, "AA-" pela Agência de Classificação de Risco, com perspectiva estável ou positiva;

xxxiii) recebimento, pelos Coordenadores, de checklist de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, a ser enviado pelo Assessor Legal dos Coordenadores, antes da data da divulgação do aviso ao mercado relacionado à Oferta, conforme modelo de checklist enviado pelos Coordenadores, e atualizado antes da liquidação da Oferta;

xxxiv) manutenção, por parte da Securitizadora, do seu registro na CVM de companhia securitizadora, bem como dos formulários de referência devidamente atualizados na CVM;

xxxv) disponibilização pela Devedora à Emissora de evidência do (a) arquivamento da ata do Ato Societário da Devedora na JUCEPE; e (b) envio da ata do Ato Societário da Devedora à CVM, conforme previsto na Escritura de Emissão;

xxxvi) não ocorrência de condenação da Devedora, Controladas ou Coligadas atestada por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos;

xxxvii) não ocorrência de condenação da Devedora, de qualquer Controlada ou Coligada, atestada por meio de decisão administrativa e/ou sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos;

xxxviii) não ocorrência de condenação por meio de decisão administrativa e/ou condenação judicial de quaisquer pessoas, sociedades ou entidades que tenham relação contratual com a Devedora, Controladas ou Coligadas da Devedora ("Partes Contratantes do Grupo MD"), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Devedora, por Controladas ou Coligadas da Devedora; e/ou (b) provoque um Efeito Adverso Relevante;

xxxix) inexistência do proferimento de decisão judicial que revogue ou suste os efeitos das liminares atualmente concedidas no âmbito dos Procedimentos; e

xl) inexistência de inscrição ou inclusão da Devedora, Controladas e/ou Coligadas da Devedora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, estes, a Emissora e a Devedora acordaram o conjunto de Condições Precedentes, acima previstas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória a cada um dos Coordenadores pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data do registro da Oferta ou até a data da liquidação da Oferta, conforme aplicável, os Coordenadores, de forma individual ou conjunta, a seu exclusivo critério, poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou optar por renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes que não tenha sido expressamente dispensada por parte dos Coordenadores, ao seu exclusivo critério, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como poderá ensejar eventual modificação ou revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tiver sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente, por meio do Aviso ao Mercado, e o registro da Oferta ainda não tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar a resilição do Contrato de Distribuição por parte dos Coordenadores; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, o não implemento de Condição Precedente poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores renunciarem, nos termos do Contrato de Distribuição, a observação de determinada Condição Precedente ou de concederem prazo adicional para seu implemento, a Emissora e a Devedora se obrigaram a cumprir com as Condições Precedentes que sejam imputáveis a elas ou a seu grupo econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Devedora e/ou pela Emissora, conforme aplicável, de suas respectivas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, conforme o caso; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida por motivos imputáveis à Devedora ou sociedades do seu grupo econômico, será devida a Remuneração de Descontinuidade (como adiante definido) pela Devedora, além da obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores e a J. Safra Assessoria, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicado enviado por qualquer dos Coordenadores neste sentido, por todas as despesas comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão e da Oferta.

Regime de Colocação

Os Coordenadores prestarão à Emissora serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, em regime de garantia firme para o Valor Total da Emissão, nos termos e condições especificados no Contrato de Distribuição. A Garantia Firme será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, respeitados os volumes individuais previstos na seção "*8.4. Regime de Distribuição*", na página 86 desde Prospecto.

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente dos CRI não subscrito, sendo certo que caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, estes exercerão a Garantia Firme em qualquer da(s) Série(s) exclusivamente a critério individual de cada Coordenador.

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI, a revenda poderá ser feita após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável e nos Documentos da Oferta.

Para mais informações sobre o regime de distribuição, veja o item 8.4 da Seção "*8. Outras Características da Oferta*", na página 85 deste Prospecto.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 22 e seguintes deste Prospecto.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

Comissões e Despesas[1]	Montante (com gross up)	Custo Unitário por Debênture	% do Valor Total da Emissão
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[2]	**R$8.903.452,40**	**R$29,68**	**2,97%**
Comissão de Coordenação e Estruturação	R$1.200.000,00	R$4,00	0,40%
Prêmio de Garantia Firme	R$1.050.000,00	R$3,50	0,35%
Comissão de Canal	R$5.768.650,80	R$19,23	1,92%
Impostos	R$884.801,60	R$2,95	0,29%
Registros	**R$182.809,00**	**R$0,61**	**0,06%**
Taxa de Fiscalização CVM	R$90.000,00	R$0,30	0,03%
Autorregulação ANBIMA	R$16.999,00	R$0,06	0,01%
Registro, Distribuição e Análise – B3	R$75.810,00	R$0,25	0,03%
Prestadores de Serviços	**R$745.600,00**	**R$2,49**	**0,25%**
Agente Fiduciário	R$15.000,00	R$0,05	0,01%
Escriturador e Liquidante (anual)	R$600,00	R$0,00	0,00%
Agência de Rating	R$84.000,00	R$0,28	0,03%
Assessores Legais	R$285.000,00	R$0,95	0,10%
Auditor Independente das Emissoras	R$350.000,00	R$1,17	0,12%
Outros	R$11.000,00	R$0,04	0,00%
Custo Total	**R$9.831.861,40**	**R$32,77**	**3,28%**
Valor Líquido Total	**R$290.168.138,60**	**R$967,23**	**96,72%**

(1) Os valores acima são arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) "Comissionamento", pela execução dos trabalhos relacionados à Oferta, a Devedora pagará aos Coordenadores e/ou à J. Safra Assessoria, na proporção da Garantia Firme de cada Coordenador, o comissionamento abaixo descrito, a ser pago à vista em até 1 (um) Dia Útil a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, da seguinte forma ("Comissionamento"): (i) Comissão de Estruturação: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores e ao J. Safra Assessoria, conforme aplicável, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o valor total dos CRI colocados no âmbito da Oferta, com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Estruturação"); (ii) Prêmio de Garantia Firme: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) flat, incidente sobre o montante total da Garantia Firme prestada por cada Coordenador, com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Prêmio de Garantia Firme"), sendo certo que o Prêmio de Garantia Firme será devido mesmo que a Garantia Firme não seja exercida; (iii) Comissão de Distribuição: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão calculada separadamente para cada Série, equivalente a 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) ao ano, multiplicada pelo prazo médio de cada Série, considerando 2 (duas) casas decimais, e pelo montante total da Emissão dos CRI da respectiva Série efetivamente integralizados, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição"); e (iv) Comissão de Sucesso: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da diferença positiva entre a taxa inicial do Procedimento de *Bookbuilding* e taxa final de resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Diferença de Spread"), incidente sobre o valor total dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série colocados na respectiva Série em que houve a Diferença de Spread, com base no Preço de Integralização dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, multiplicado pelo prazo médio da respectiva Série ("Comissão de Sucesso"). A Comissão de Distribuição poderá ser repassada parcial ou integralmente aos Participantes Especiais, conforme vier a ser definido no(s) respectivo(s) Termo(s) de Adesão. Não obstante o Comissionamento previsto na acima, nas hipóteses de incidência de remuneração de descontinuidade previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores farão jus, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, a uma remuneração equivalente à totalidade do Comissionamento incidente sobre o volume da Emissão inicialmente pretendido ("Remuneração de Descontinuidade"), a ser paga pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação pelos Coordenadores à Devedora nesse sentido.

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas Coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora; e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, acessar a "Acesse os documentos da VERT Securitizadora", selecionar "Formulário de Referência " e, assim, obter o documento que desejar) e no seguinte *website*: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", e posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "Vert Companhia Securitizadora", e em seguida, clicar em "Filtrar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **CVM**: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Moura Dubeux" no campo disponível. Em seguida acessar "Moura Dubeux Engenharia S/A" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período" e clicar em "consultar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento com relação ao Formulário de Referência com data mais recente.

O Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As informações divulgadas pela Emissora acerca de suas demonstrações financeiras – DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 podem ser encontradas no seguinte *website*: https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, acessar a aba "Acesse os documentos da VERT Securitizadora", selecionar "Demonstrações Financeiras" e, assim, obter todos os documentos que desejar) e no seguinte *website*: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/ abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", e posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "Vert Companhia Securitizadora", e em seguida, clicar em "Filtrar". Procure pelas demonstrações financeiras com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Nos termos do artigo 47, inciso VII, da Resolução CVM 60, a Securitizadora está isenta da obrigação de envio de informações trimestrais à CVM, na medida em que não exitem títulos de securitização de sua emissão em circulação que não contenham com a instituição de regime fiduciário.

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As informações divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM para o período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **CVM***:* www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Moura Dubeux" no campo disponível. Em seguida acessar "Moura Dubeux Engenharia S/A." e clicar em "+Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar o "ITR-Informações Trimestrais", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período" e clicar em "consultar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento com relação ao "ITR" referente a 31 de março de 2025.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, devidamente auditadas por auditor independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **CVM***:* www.gov.br/cvm (neste *website*, em "Centrais de Conteúdo" selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente acessar o campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Moura Dubeux" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, no nome da Devedora. Ato contínuo, na opção "Período de Entrega" selecionar um período que se inicie, no máximo, na data de encerramento do exercício social em relação ao qual se deseja obter as demonstrações financeiras e, no campo "Categoria", selecionar "Dados Econômico – Financeiros" e clicar em "Consultar". Posteriormente, selecionar a demonstração financeira a ser consultada e clicar, na coluna "Ações", em "Visualizar o Documento" ou "Download").

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, por meio de assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 8 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no "Diário Comercial", em 28 de novembro de 2022, na qual foi autorizada emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta ("Ato Societário da Emissora").

O Ato Societário da Devedora encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora

- https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros" e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "VERT Companhia Securitizadora", e em seguida e no campo "Categoria" preencher "Assembleia", clicar em "Filtrar". Procure pela AGE com a data de 08 de novembro de 2022. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Estatuto Social da Devedora

- www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Moura Dubeux" no campo disponível. Em seguida acessar "Moura Dubeux Engenharia S.A." e clicar em "+Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar o "Estatuto Social", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período" e clicar em "consultar". Em seguida, procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 24 de outubro de 2024. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização celebrado em 11 de julho de 2025, bem como o primeiro aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 7 de agosto de 2025, encontram-se no Anexo III ao presente Prospecto.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

- A Escritura de Emissão celebrada em 11 de julho de 2025, bem como o primeiro aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 7 de agosto de 2025, encontram-se se encontra no Anexo IV ao presente Prospecto.
- A Escritura de Emissão de CCI celebrada em 11 de julho de 2025, bem como o primeiro aditamento à Escritura de Emissão de CCI, celebrado em 7 de agosto de 2025, encontram-se no Anexo V ao presente Prospecto.

Outros documentos anexos ao presente Prospecto:

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto os seguintes documentos:

- Ato Societário da Emissora (Anexo I)
- Ato Societário da Devedora (Anexo II)
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 (Anexo VI)
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160 (Anexo VII)
- Versão definitiva do Relatório de Classificação de Risco Definitiva dos CRI (Anexo VIII)
- Cronograma de Destinação dos Recursos (Anexo IX)

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, A PARTIR DA PÁGINA 22, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com
Site: www.vert-capital.com

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenadores

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 12º andar
CEP 04538-133, São Paulo – SP
CNPJ: 46.482.072/0001-13
At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico
Tel.: (11) 3383-2576
E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Site: https://www.btgpactual.com/investment-banking

BANCO SAFRA S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Bela Vista
CEP 01310-930, São Paulo - SP
CNPJ: 58.160.789/0001-28
Att.: Rafael Garcia
Tel.: (11) 3175-7633
E-mail: rafael.garcia@safra.com.br
Site: https://www.safra.com.br/

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

CASCIONE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 14º andar
CEP 04538-132 – São Paulo, SP
CNPJ: 10.844.817/0001-08
At.: Sr. Fabio Cascione e Sr. Gabriel Capella
Tel.: (11) 3165-3000
E-mail: fcascione@cascione.com.br e gcapella@cascione.com.br
Site: www.cascione.com.br

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949 - 10º andar
CEP 05426-100 – São Paulo, SP
CNPJ: 02.520.543/0001-65
At.: Sr. Marcelo Moura
Tel.: (11) 3089-6500
E-mail marcelo.moura@cesconbarrieu.com.br
Site: www.cesconbarrieu.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditores independentes do Patrimônio Separado

BDO RCS Auditores Independentes
Rua Major Quedinho, nº90, Centro
CNPJ: 54.276.936/0001-79
At.: Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: (11) 3848-5880
E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br
Site: https://www.bdo.com.br

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024:

BDO RCS 5 AUDITORES INDEPENDENTES
Rua Verbo Divino, nº 1.400, Chácara Santo Antonio
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CNPJ: 54.276.936/0001-79
At.: Sr. Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: (11) 3848-5880
E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br
Site: https://www.bdo.com.br

Auditores independentes da Devedora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121
CEP 04571-010 – São Paulo - SP
CNPJ: 10.830.108/0001-65
At.: Sr. Alcides Afonso Louro Neto
Telefone: (11) 3886-5100
E-mail: alcides.neto@br.gt.com
Site: https://www.grantthornton.com.br

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo, SP - CEP 05425-020
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)
Site: https://www.vortx.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CNPJ: 48.967.968/0001-18
At: Andreia Franklin de Alencar Silveira
E-mail: andreia.franklin@vert-capital.com
Telefone: andreia.franklin@vert-capital.com
Site: www.vert-capital.com/institucional/vert-dtvm

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040
CNPJ: 59.281.253/0001-23
At: Camila Yoshimi / Bruna Nogueira / Lorena Sapori
E-mail: escrituracao.rf@btgpactual.com
Telefone: (21) 3383-2758
Site: https://www.btgpactual.com/investment-banking

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores nos endereços descritos acima descritos, bem como nos *websites* indicados abaixo:

- **Securitizadora** – Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP, CEP 05408-003, São Paulo – SP. Website: https://data.vert-capital.app/ (neste website, buscar pelo número da emissão desejada, selecionar a emissão desejada e, então, clicar em "Documentos" e clicar no documento desejado).

- **Coordenador Líder** – Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP Website: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste website, clicar em "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2025" e procurar "CRI Moura Dubeux – Oferta Pública de Distribuição em 2 (Duas) Séries, Da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Moura Dubeux Engenharia S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **Banco Safra** – Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo – SP. Website: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website, clicar em "CRI – Moura Dubeux 2025", e assim obter todos os documentos desejados).

- **CVM** – Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo – SP. Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "VERT Companhia Securitizadora". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" localizar o documento desejado, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto referente ao documento desejado e selecionar o "Download").

- **B3** – Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo – SP. Website: http://www.b3.com.br (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Privada e Pública"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Prospectos", no campo "Título", inserir "VERT Companhia Securitizadora" e buscar pelo documento desejado).

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo VII deste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo VI deste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Informações sobre Resgate Antecipado dos CRI e Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série

Haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Primeira Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva DI, conforme previsto no Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto no Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Primeira Série sejam resgatadas em sua integralidade.

Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série

Haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Segunda Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto no Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto no Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Segunda Série sejam resgatadas em sua integralidade.

Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI

Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI (seja um Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série ou um Resgate Antecipado dos CRI de ambas as Séries), as seguintes normas deverão ser observadas:

Todos os CRI resgatados pela Emissora deverão ser cancelados.

Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma pro rata entre todos os Titulares dos CRI afetados e alcançarão, indistintamente, todos os CRI afetados por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, deverão incluir (i) o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) a pretendida data do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI.

Os eventuais prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Emissora em decorrência de antecipação dos pagamentos relacionados às Debêntures serão devidos e repassados integralmente aos Titulares dos CRI.

Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, referido Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI (exceto no caso de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI), os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

O pagamento de Resgate Antecipado das Debêntures será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos: nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável será realizado; (iii) o Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Caso a Devedora não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. Nessa hipótese, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que os Titulares dos CRI recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, contendo as informações previstas na acima, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, ou de apenas uma das séries de Debêntures e, consequentemente, dos CRI, por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos.

Resgate em Decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: caso: (i) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) a Assembleia Especial não aprove a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Assembleia Especial (inclusive por eventual não obtenção de quórum de instalação da mencionada Assembleia Especial em sede de segunda convocação), no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos do Termo de Securitização, os CRI deverão ser resgatados pela Emissora.

Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, para que a Emissora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. A Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma prevista no Termo de Securitização ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente dos CRI de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

Não será admitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado.

Resgate Antecipado em Decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures: nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar Oferta de Resgate Antecipado de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI.

A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por Série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries, e será operacionalizada da seguinte forma e nos termos da Escritura de Emissão:

(a) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado;

(b) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, esta publicará comunicado em seu *website*: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, na forma da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI, informando a respeito da realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(c) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva Série, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva Série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(d) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva Série, através de comunicado divulgado em seu *website*: https://data.vert-capital.app/, sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(e) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva, devendo a Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva Série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva; e

(f) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Securitizadora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do Prazo de Adesão ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não adesão ao Resgate Antecipado do CRI.

Não será admitido Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares dos CRI no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

Resgate Antecipado - Taxa Substitutiva DI: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série – Taxa Substitutiva DI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Primeira Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Primeira Série.

Na comunicação mencionada acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Primeira Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Segunda Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Segunda Série.

Na comunicação mencionada acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série – Taxa Substitutiva IPCA; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série decorrente do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Segunda Série por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

Resgate Antecipado em Decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série.

Os Resgates Antecipados Facultativos das Debêntures poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série das Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI Primeira Série; e (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Total Antecipado dos CRI Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da respectiva Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

Na comunicação mencionada acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado dos CRI aplicável por Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série de CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a, no caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano
Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série o valor de resgate será o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Escritura de Emissão;

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

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

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, observado que não será considerado resgate antecipado parcial dos CRI, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma das Séries.

Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: nos termos da Escritura de Emissão, em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o *Lock Up* (conforme definido na Escritura de Emissão)), dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a Devedora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Por ocasião do Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Devedora será aquele previsto na cláusula 5.2.3.1 da Escritura de Emissão.

Amortização Extraordinária: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Primeira Série; e (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Segunda Série.

Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série será equivalente ao: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na Cláusula 4.10.3.1 (i) acima.

Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série será equivalente ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido na Escritura de Emissão;

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

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

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

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

Onde:

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

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma comunicação da Devedora sobre a realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI, cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações recebidas da Devedora sobre o respectivo evento de pagamento.

A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma série e, consequentemente, dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, todos os CRI da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme o caso.

A partir do recebimento da comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma Série, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária dos CRI.

Informações sobre Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Assembleia Especial: os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI, Resgate Antecipado dos CRI ou aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo II do Termo de Securitização, conforme previstos no Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos no Termo de Securitização; (c) obrigações da Emissora e/ou da Devedora previstas nos Documentos da Oferta; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (waiver) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

(iii) Competência da Assembleia Especial: além das matérias indicadas no Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(iv) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(v) alterações no Termo de Securitização;

(vi) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;

(vii) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(viii) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(ix) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 do Termo de Securitização na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da Atualização Monetária ou Remuneração dos CRI;

(xi) as matérias previstas na Cláusula 13.6 do Termo de Securitização; e

(xii) o voto a ser proferido pela Emissora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão.

Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos no Termo de Securitização.

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

c) nos casos expressamente previstos no Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização;

d) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

e) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

Na hipótese prevista na letra "a" acima, cabe a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Na hipótese prevista na letra "b" acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Convocação: a Assembleia Especial será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

Assembleia Especial poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos previstos acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e exceto se expressamente previsto de forma diversa no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital); (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial); e (c) indicação do *website* em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato existente, válido e eficaz.

A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Emissora.

A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

Voto: cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Não se aplica a vedação descrita acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

Instalação: exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização.

Deliberação: exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes à assembleia ou dos CRI presentes da respectiva Série, conforme aplicável, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, exceto se expressamente previsto de forma diversa no Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

As deliberações para a modificação das condições das Debêntures e dos CRI, assim entendidas as relativas: (a) às alterações da Amortização das Debêntures e dos CRI ou às alterações das Amortizações Extraordinárias das Debêntures e dos CRI; (b) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures e dos CRI; (c) às alterações da Remuneração das Debêntures e dos CRI e/ou suas respectivas datas de pagamento; (d) às alterações da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos CRI ou Encargos Moratórios; (e) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (f) ao resgate antecipado das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (g) a qualquer alteração ou exclusão na presente cláusula e/ou alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, em primeira convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto acima.

Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Emissora nos termos do Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

O Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) para refletir a alocação e Remuneração dos CRI ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e/ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização.

Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas nos no artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

Vinculação: as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, sendo que a Assembleia Especial deverá ser instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 32 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Na hipótese prevista acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das Despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas no Termo de Securitização, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização; e (c) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, os seguintes eventos serão considerados "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI e previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que o prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento;

(vi) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(vii) não observância, pela Emissora, dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Oferta, incluindo aqueles assumidos com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que a Emissora tenha recebido pontualmente os recursos advindos dos Créditos Imobiliários e, tendo sido comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo Documento da Oferta.

Na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado listados nos itens "i" a "vi" acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado.

Na constatação de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" acima: (a) não haverá assunção imediata do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI; e (b) o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" acima.

A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" acima, em até 15 (quinze) dias a contar, do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos do artigo 39, parágrafos 1º e 2º da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou substituição da Emissora, conforme o caso, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação.

A Assembleia Especial acima mencionada será considerada instalada em primeira convocação com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares dos CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Em referida Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses, na forma do artigo 31, parágrafo 1º da Lei 14.430: (i) caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial mencionada acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares dos CRI, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial prevista acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

Caso a Emissora venha a ser destituída e os Titulares de CRI deliberem pela administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por nova securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI, em caráter transitório, ou à referida instituição administradora nomeada: (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto no Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

Para mais informações sobre Regime Fiduciário e Patrimônio Separado, veja o item 2.3. da seção *"2. Principais Características da Oferta"* na página 4 deste Prospecto.

Comissionamento dos Coordenadores

Pela execução dos trabalhos relacionados à Oferta, a Devedora pagará aos Coordenadores e/ou à J. Safra Assessoria, na proporção da Garantia Firme de cada Coordenador, o comissionamento abaixo descrito, a ser pago à vista em até 1 (um) Dia Útil a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, da seguinte forma ("Comissionamento"):

(i) Comissão de Estruturação: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores e ao J. Safra Assessoria, conforme aplicável, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o valor total dos CRI colocados no âmbito da Oferta, com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Estruturação");

(ii) Prêmio de Garantia Firme: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) flat, incidente sobre o montante total da Garantia Firme prestada por cada Coordenador, com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Prêmio de Garantia Firme"), sendo certo que o Prêmio de Garantia Firme será devido mesmo que a Garantia Firme não seja exercida;

(iii) Comissão de Distribuição: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão calculada separadamente para cada Série, equivalente a 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) ao ano, multiplicada pelo prazo médio de cada Série, considerando 2 (duas) casas decimais, e pelo montante total da Emissão dos CRI da respectiva Série efetivamente integralizados, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição"); e

(iv) Comissão de Sucesso: a esse título, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da diferença positiva entre a taxa inicial do Procedimento de *Bookbuilding* e taxa final de resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Diferença de Spread"), incidente sobre o valor total dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série colocados na respectiva Série em que houve a Diferença de Spread, com base no Preço de Integralização dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, multiplicado pelo prazo médio da respectiva Série. A Comissão de Distribuição poderá ser repassada parcial ou integralmente aos Participantes Especiais, conforme vier a ser definido no(s) respectivo(s) Termo(s) de Adesão.

A parcela do Comissionamento devido a título de: (a) Comissão de Estruturação, devida ao Banco Safra, nos termos acima, deverá ser paga diretamente à J. Safra Assessoria; e (b) os demais Comissionamentos serão devidos e pagos diretamente aos Coordenadores ou ao o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("Banco BTG"), conforme o caso.

Os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, de forma conjunta e unânime, e a fim de viabilizar a Oferta, renunciar a parte ou totalidade do Comissionamento de forma a incrementar a rentabilidade oferecida ao Investidor, sem que isto, no entanto, impacte o custo final da Devedora. O incremento de rentabilidade poderá, a exclusivo critério dos Coordenadores, de forma conjunta e unânime, se dar por meio de deságio ao preço de integralização oferecido aos Investidores.

Não obstante o Comissionamento previsto na acima, nas Hipóteses de Incidência de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), os Coordenadores farão jus, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, a uma remuneração equivalente à totalidade do Comissionamento incidente sobre o volume da Emissão inicialmente pretendido ("Remuneração de Descontinuidade"), a ser paga pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação pelos Coordenadores à Devedora nesse sentido.

Para os fins deste Prospecto, "Hipóteses de Incidência de Remuneração de Descontinuidade" significa (i) caso seja apresentado qualquer fato novo ou identificada qualquer inconsistência decorrente de erro ou omissão da Devedora nos Documentos da Oferta e os Coordenadores, no cumprimento da sua obrigação de diligência, a seu exclusivo critério, decidam, de forma justificada, em conjunto ou individualmente, após análise de relevância e materialidade dos novos fatos apresentados, pela suspensão do processo de Oferta; (ii) caso ocorra a resilição voluntária do Contrato de Distribuição pelos Coordenadores, no caso de descumprimento de qualquer das Condições Precedentes no prazo previsto no Contrato de Distribuição, ressalvados os casos em que o não cumprimento das Condições Precedentes não seja imputável direta ou indiretamente à Devedora; (iii) caso ocorra a resilição voluntária do Contrato de Distribuição pela Devedora, exceto se os Coordenadores tiverem comprovadamente descumprido as obrigações por estes assumidas sob e de acordo com o Contrato de Distribuição; e (iv) no caso de descumprimento, pela Devedora, as obrigações relativas à exclusividade, conforme previstas no Contrato de Distribuição.

Para mais informações sobre o Comissionamento, veja o item "a" da seção "14.2 Demonstrativo do custo da distribuição, discriminado" na página 148 deste Prospecto.

Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA

Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis:

Se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente;

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCI.

(a) Se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCI.

(b) Se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCI.

Informar o estado e o munícipio, bem como a diversificação geográfica do lastro:

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCI.

Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar:

(a) Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados

A relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados encontram-se na seção "3*. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

(b) Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão

O cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da Emissão encontram-se na seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

Para os CRI de reembolso, indicar o montante efetivo das despesas incorridas no setor imobiliário, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem o encerramento da distribuição; e

Não aplicável.

Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável).

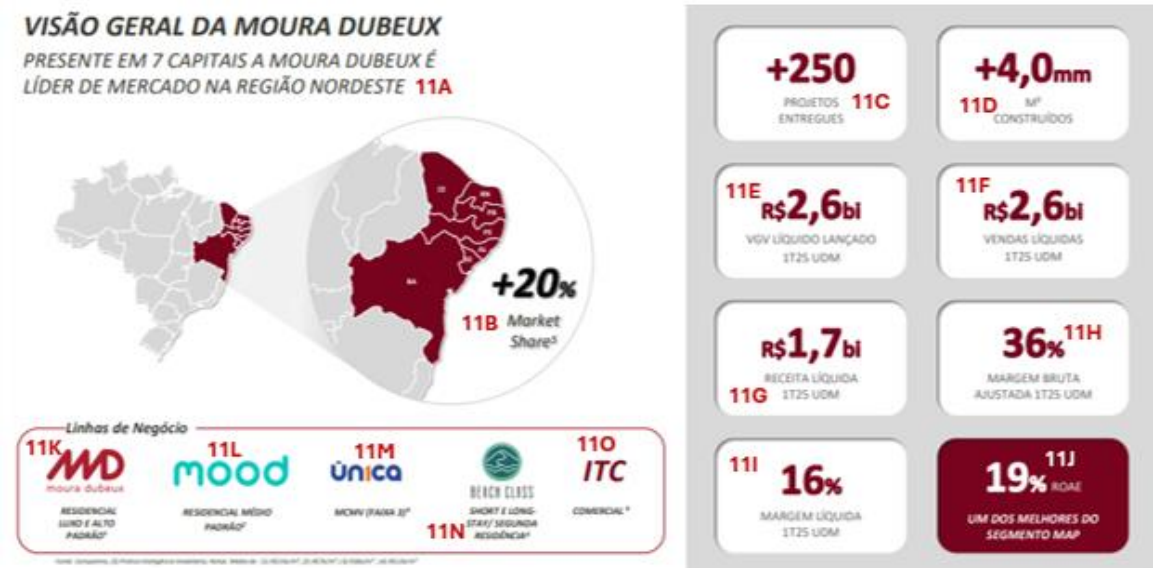
Não aplicável.

Informação sobre a existência ou não de parecer legal dos advogados contratados para assessorar as instituições participantes da oferta pública acerca do procedimento de diligência legal

Foi contratada a elaboração de parecer legal dos assessores legais dos Coordenadores acerca do procedimento de diligência legal.

Informações Adicionais sobre a Devedora

Moura Dubeux – At a Glance:



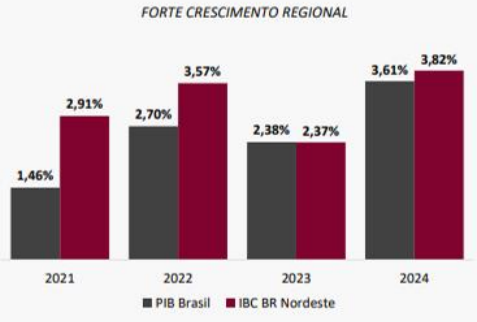
HISTÓRICO EM CRIAÇÃO DE VALOR

PRINCIPAIS DIFERENCIAIS COMPETITIVOS

1. ***LIDERANÇA ISOLADA** EM UM **MERCADO RELEVANTE** COM **CRESCIMENTO CONSISTENTE DE MARKET SHARE***
2. ***RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSISTENTES**, COM CAPACIDADE DE **PAGAR DIVIDENDOS REGULARMENTE** E **ALAVANCAGEM BAIXA E CONTROLADA***
3. ***CAPACIDADE OPERACIONAL COMPROVADA**, COM ELEVADO NÍVEL DE **VERTICALIZAÇÃO** E HISTÓRICO DE MAIS DE **40 ANOS** DE ATIVIDADE NO MERCADO*
4. *MODELO DE NEGÓCIOS **FLEXÍVEL**, COM **DOIS FORMATOS DE OPERAÇÃO** QUE NAVEGAM EM **DIVERSOS CENÁRIOS MACROECONÔMICOS***
5. *'MOOD' E ÚN1CA, LINHAS DE NEGÓCIOS VOLTADAS PARA MÉDIA RENDA E SEGMENTO ECONÔMICO COM **ALTO POTENCIAL DE CRESCIMENTO NA REGIÃO***

FORTE TENDÊNCIA MACROECONÔMICA

Histórico mostra que crescimento econômico foi positivo nas regiões de atuação da Moura Dubeux comparado ao desenvolvimento econômico nacional

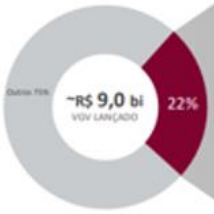


PIB Brasileiro vs. IBC-Br do Nordeste

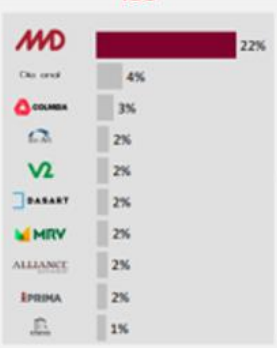
PRESENÇA DOMINANTE NA REGIÃO NORDESTE

15A REGIÃO NORDESTE

TAMANHO DO MERCADO[1] **15B**



15C



15D

A REGIÃO NORDESTE ENCERROU 2024 COM O MENOR VOLUME DE UNIDADES EM ESTOQUE DOS ÚLTIMOS 10 ANOS

15E

10

MESES DE COBERTURA

15F FALTA DE CONCORRENTES EM ESCALA

15G DEMANDA CONSISTENTE NOS SEGMENTOS DE MÉDIA, ALTA RENDA E SEGUNDA RESIDÊNCIA

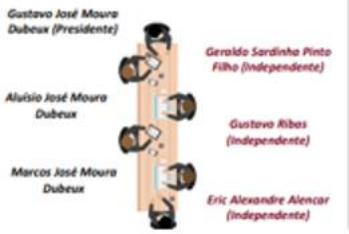
15H MELHOR POSICIONAMENTO PARA ADQUIRIR TERRENOS

15I CAPACIDADE DE LANÇAR SIMULTANEAMENTE NOS DIVERSOS MERCADOS EM QUE OPERA

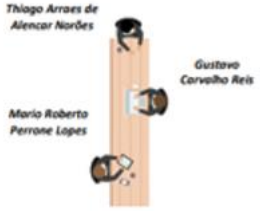
SHAREHOLDERS QUALIFICADOS **16A**

NÍVEL ELEVADO DE GOVERNANÇA

16B CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (CAD)



16C CONSELHO FISCAL



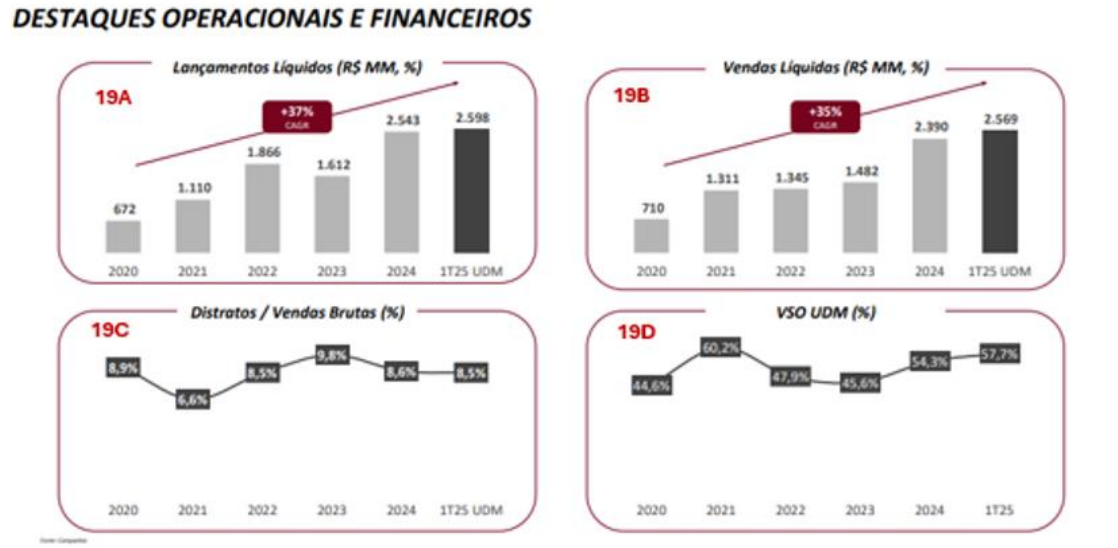
16D COMITÊS DE ASSESSORAMENTO

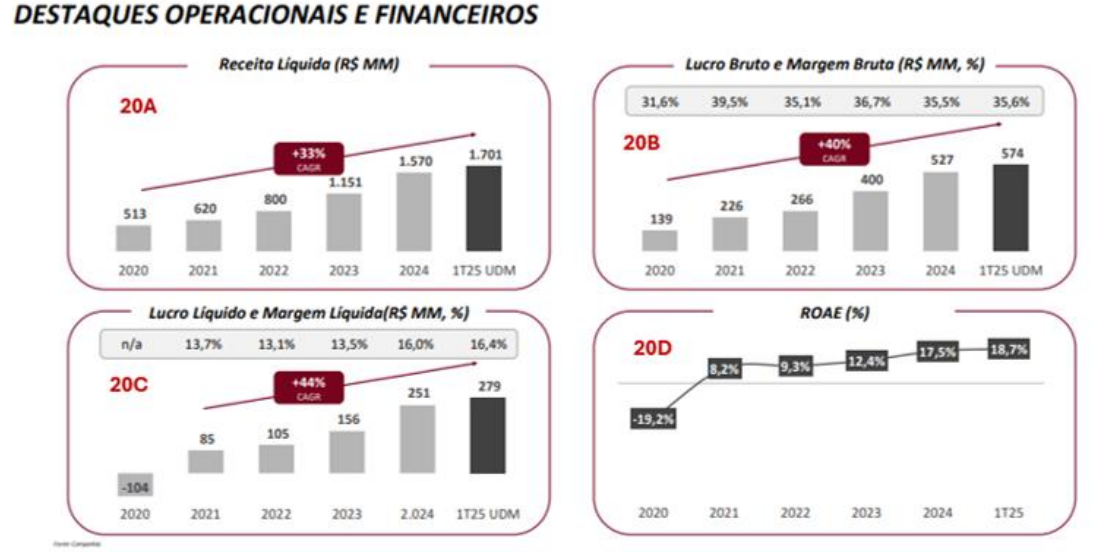
- AUDITORIA E RISCO
- ÉTICA E CONDUTA
- GENTE

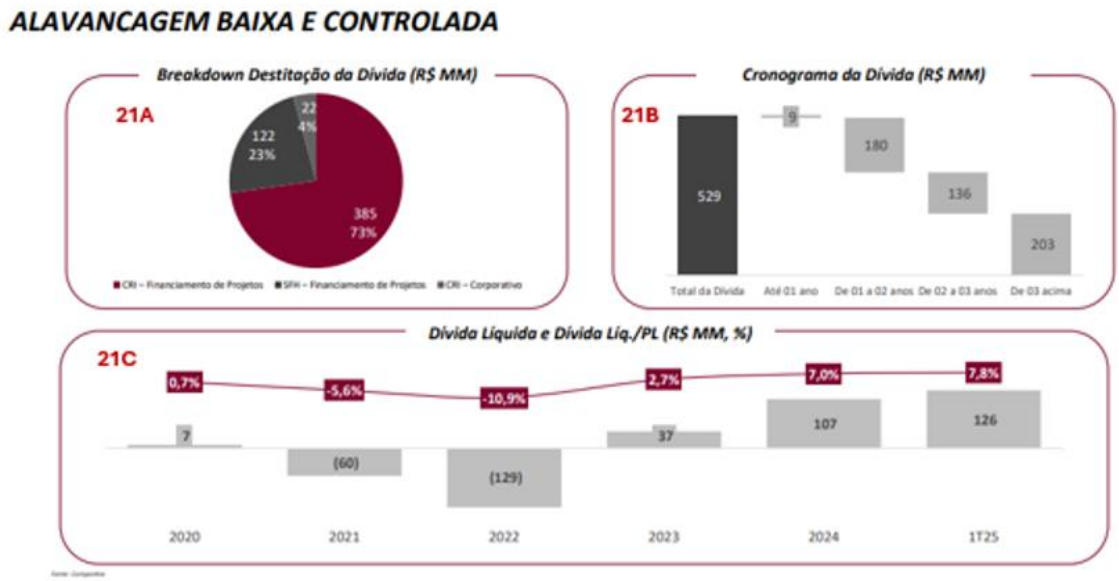
EQUIPE DE GESTÃO PROFISSIONAL E EXPERIENTE

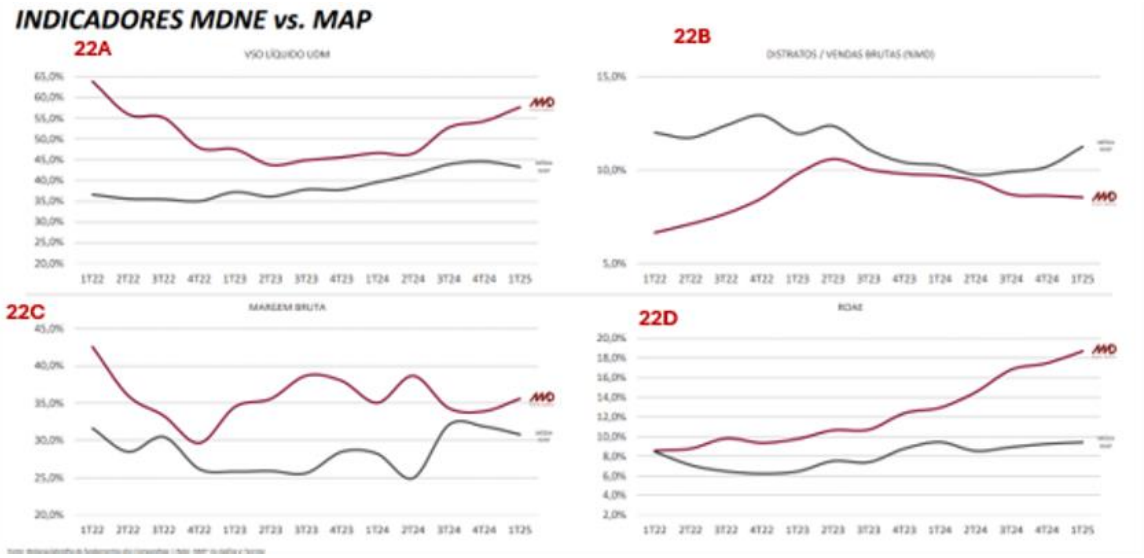
	17A	17B	17C	17D	17E	17F	17G	17H	17I
Anos de Moura Dubeux	13	10	19	3	33	31	31	14	14
Anos de Real Estate	19	10	19	28	33	31	31	14	14

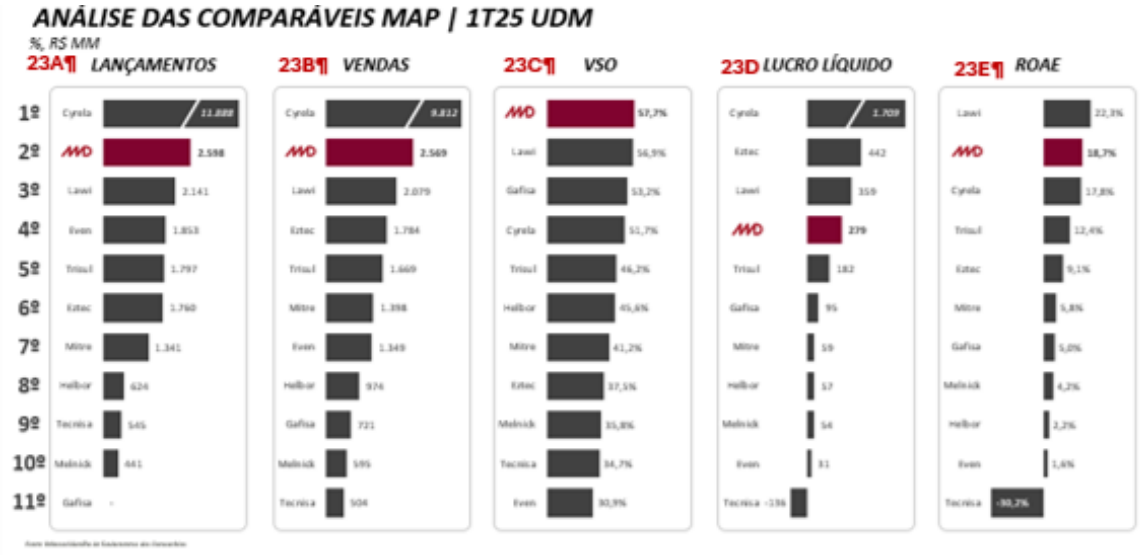
Destaques operacionais e financeiros:





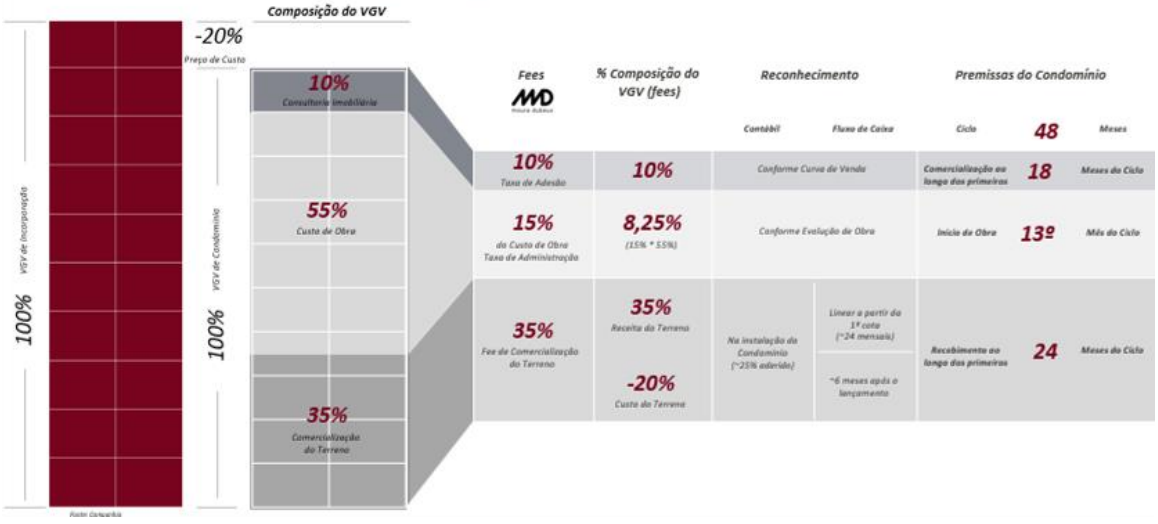






Modelo de negócio:

ENTENDENDO O MODELO DE CONDOMÍNIO



PATAMAR mood 27A

27B R$1,0BI
LANÇAMENTOS 1T25 UDM

27C R$592MM
VENDAS BRUTAS 1T25 UDM

27D 50%
VSO 1T25 UDM

27E R$2,1BI
VGV BRUTO LANDBANK

27F 130%
ENQUADRAMENTO DE RENDA

27G ~60%
LTV

FAIXA 4
50% ~ 60%
ENQUADRAMENTO

MECANISMOS PARA MANUTENÇÃO DAS MARGENS

~20% ECONOMIA NA RUBRICA INSTALAÇÕES

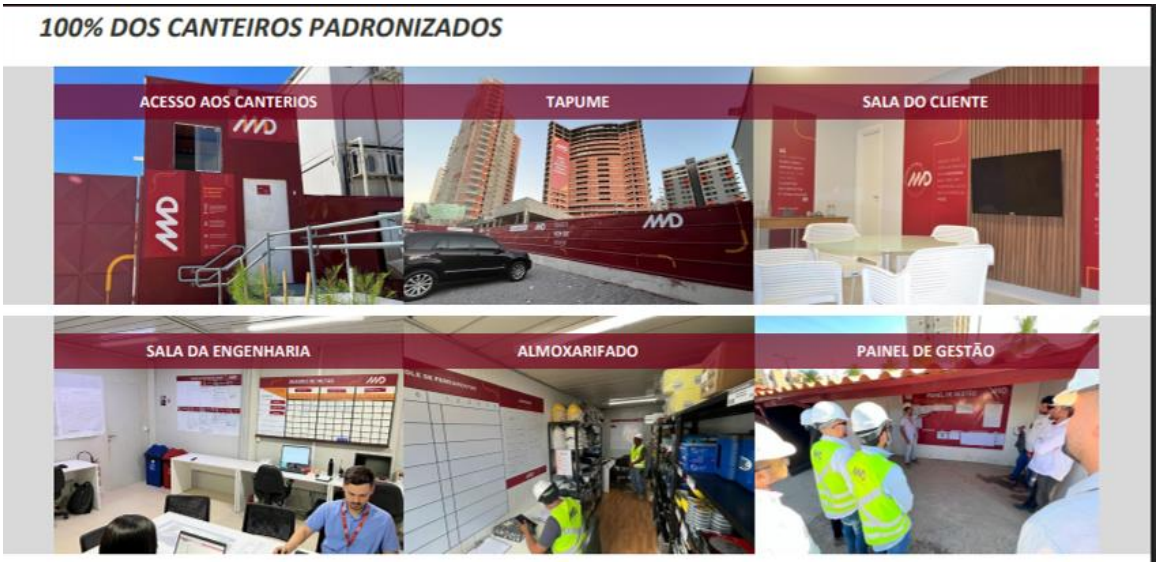
~1% ECONOMIA NO ORÇAMENTO GLOBAL

~40% REDUÇÃO NOS PACOTES DE SERVIÇOS

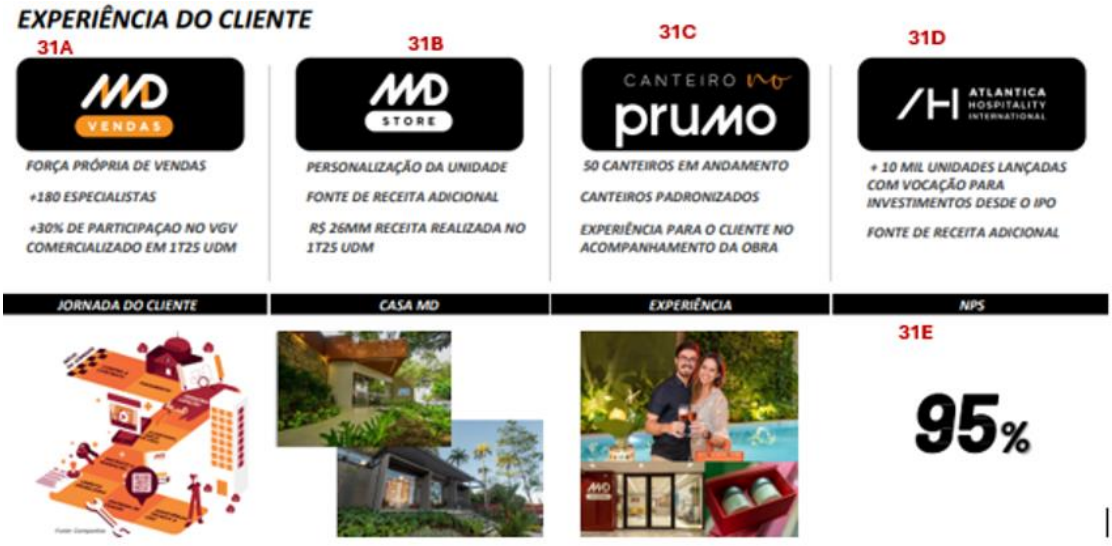
~25% ECONOMIA MÉDIA NO PRAZO

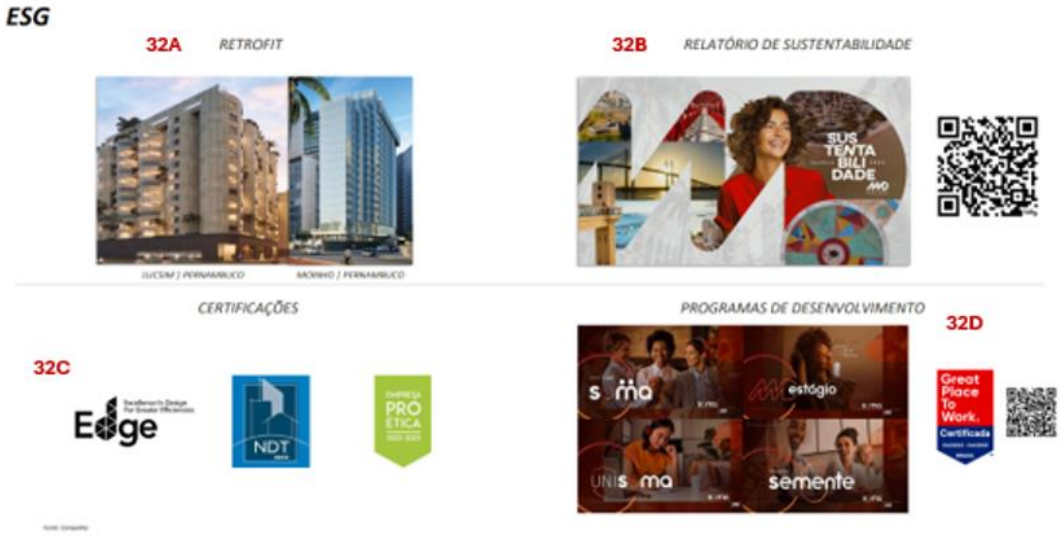
+600 PROFISSIONAIS FORMADOS

+40% MULHERES



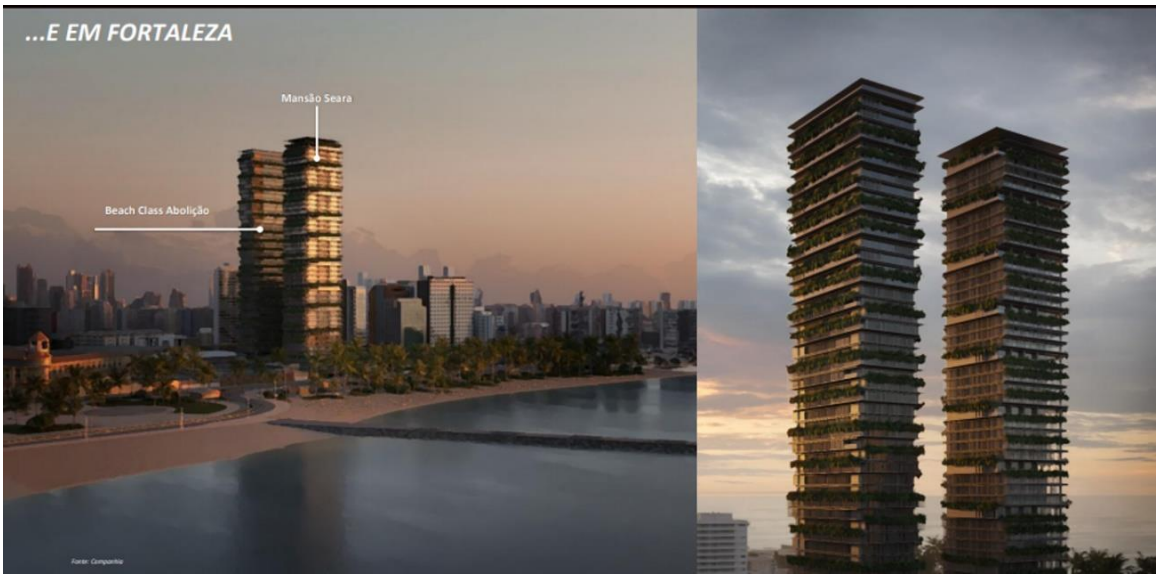
Gestão, experiência do cliente e ESG:





Projetos emblemáticos:

LUCENA PLAZA | PE
LANÇADO 2T25
CONDOMÍNIO


...E EM FORTALEZA
Mansão Seara
Beach Class Abolição

MANSÃO SEARA | CE
LANÇADO 2T25
CONDOMÍNIO

RIVÊ | BA
EM ANDAMENTO
CONDOMÍNIO

CONCEPT JARDINS | SE
EM ANDAMENTO

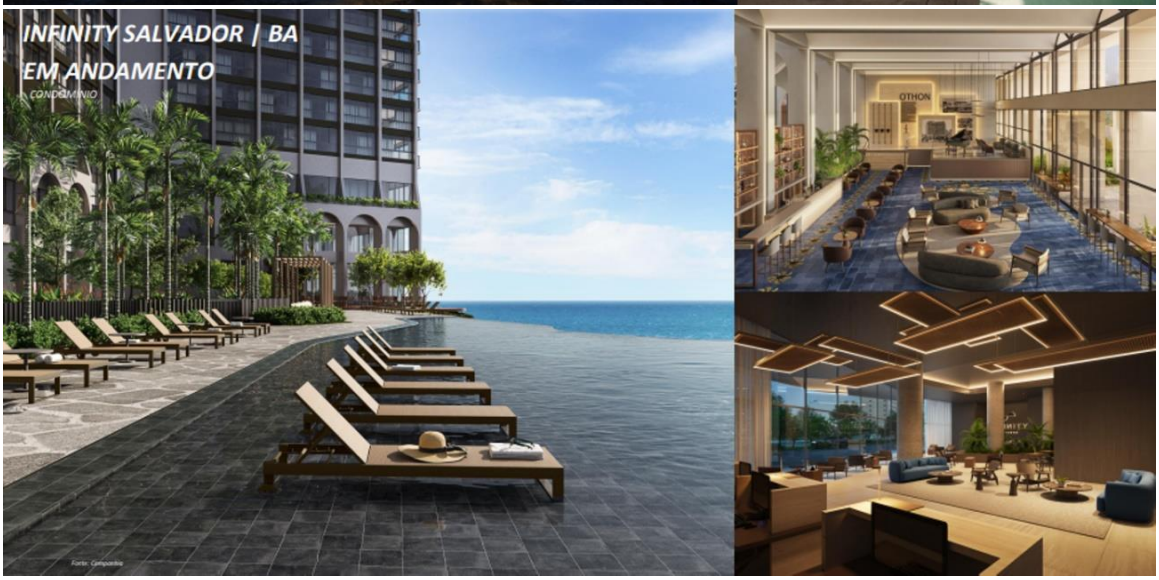
BEACH CLASS MARINE | PE
EM ANDAMENTO
CONDOMÍNIO

BEACH CLASS UNIQUE | CE
EM ANDAMENTO
CONDOMÍNIO

MOOD AURORA | PE
EM ANDAMENTO
MOOD

CASA BORIS | CE
EM ANDAMENTO
INCORPORAÇÃO

MANSÃO OTHON | BA
EM ANDAMENTO
CONDOMÍNIO


INFINITY SALVADOR | BA
EM ANDAMENTO
CONDOMÍNIO

ITC RECIFE | PE
ENTREGUE
CONDOMÍNIO
ITC SALVADOR | BA
ENTREGUE
INCORPORAÇÃO
ITC CENTRAL PARK | CE
ENTREGUE

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais Documentos da Oferta, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural e vice versa; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Afiliada"	significa qualquer entidade que seja ligada à Emissora, Coligada, que seja sua controladora, por ela controlada, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns;
"Agência de Classificação de Risco"	significa a STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 02.295.585/0001-40. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;
"Agente Fiduciário dos CRI"	significa a VÓRTX TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no preâmbulo do Termo de Securitização;
"Agências de Classificação de Risco Selecionadas"	significa a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou pela Fitch Ratings Brasil Ltda.;
"Amortização"	significa a Amortização dos CRI da Primeira Série e a Amortização dos CRI da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Amortização dos CRI da Primeira Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, que será pago em parcela única (bullet), na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas no Termo de Securitização;
"Amortização dos CRI da Segunda Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, que será pago em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme percentuais indicados no Termo de Securitização, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas no Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, a ser realizada pela Devedora conforme previsto na Escritura de Emissão;

"Amortização Extraordinária dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa a amortização extraordinária parcial dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma ou ambas as séries, conforme o caso, conforme previsto no Termo de Securitização;
"ANBIMA"	significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"Assembleia Especial da Primeira Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Primeira Série, realizada nos termos do Termo de Securitização;
"Assembleia Especial da Segunda Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Segunda Série, realizada nos termos do Termo de Securitização;
"Assembleia Especial"	significa a Assembleia Especial da Primeira Série e/ou a Assembleia Especial da Segunda Série, indistintamente;
"Ato Societário da Devedora"	significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 11 de julho de 2025;
"Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos do Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou qualquer outra auditoria contratada pela Emissora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;
"Autoridade"	significa qualquer Pessoa: (a) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (b) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado referente à Oferta, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade por ações de capital aberto com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN" ou "Banco Central"	significa o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, ou quem vier a substituí-lo;
"Brasil"	significa a República Federativa do Brasil;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI Primeira Série e a CCI Segunda Série;
"CCI Primeira Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série;

"CCI Segunda Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série;
"CETIP21"	significa o CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
"Código de Ofertas ANBIMA"	significa o "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" da ANBIMA, conforme em vigor;
"COFINS"	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"Coligada"	conforme o conceito estipulado pelo artigo 243, §1º, da Lei das Sociedades por Ações;
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa o comunicado a ser enviada pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Securitizadora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Securitizadora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Securitizadora;

"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão depositados todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Emissora pela Devedora no âmbito das Debêntures, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI; e (ii) deverão ser depositados os recursos do Fundo de Despesas;
"Conta de Livre Movimentação"	significa a conta corrente nº 35708-0, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 3175 do Itaú Unibanco S.A. (341), de livre movimentação desta;
"Contrato de Custódia"	Significa o "Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia", a ser celebrado entre a Emissora e a Custodiante;
"Contrato de Distribuição"	significa o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 11 de julho de 2025, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora, por meio do qual a Emissora e a Devedora contrataram os Coordenadores para realizarem a Oferta;
"Controlada"	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Devedora;
"Controlada Relevante" ou "Controladas Relevantes"	significa quaisquer sociedades cujo percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social das respectivas sociedades, quando consideradas (a) individualmente seja igual ou superior ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora, no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; ou (b) em conjunto, seja igual ou superior ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada, sendo certo que na hipótese "b", deverão ser consideradas as Controladas Relevantes (e respectivos patrimônios líquidos) envolvidas em qualquer das operações descritas na Escritura de Emissão durante 1 (um) exercício social;
"Controladora"	significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (a) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da Devedora; e (b) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Devedora;

"Controle"	significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
"Coordenador Líder"	significa o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
"Coordenadores"	significa o Coordenador Líder em conjunto com o Banco Safra;
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários"	significa os Créditos Imobiliários Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"CRI da Primeira Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série, e regulados por meio do Termo de Securitização;
"CRI da Segunda Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série, e regulados por meio do Termo de Securitização;

"CRI em Circulação Primeira Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos no Termo de Securitização, significa todos os CRI da Primeira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Primeira Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação Segunda Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos no Termo de Securitização, significa todos os CRI da Segunda Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Segunda Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos no Termo de Securitização, significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos os CRI de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI"	significa os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio do Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto de Oferta;

"Cronograma Indicativo"	significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos líquidos captados pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, nos termos do Termo de Securitização e anexo ao presente Termo de Securitização como Anexo II;
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante"	significa a VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, responsável pela guarda dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos do Termo de Securitização;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Emissão"	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Integralização das Debêntures"	significa cada data de integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Data de Integralização"	significa cada data de integralização dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures prevista na Escritura de Emissão e conforme definição constante na Escritura de Emissão;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série aos Titulares de CRI da Primeira Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" da tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série"	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série" da tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;

"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, qual seja, 11 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, qual seja, 13 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, qual seja, 15 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, nos termos do Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, qual seja, 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série, nos termos do Termo de Securitização;
"Debêntures da Primeira Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização;
"Debêntures da Segunda Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização;
"Debêntures"	significa as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Despesas"	significa as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto no Termo de Securitização;

"Destinação dos Recursos"	significa a destinação a ser dada aos recursos líquidos obtidos pela Devedora com a integralização das Debêntures, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários;
"Devedora"	significa a MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 2106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPE sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251;
"Dia(s) Útil(eis)"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil;
"Documentos Comprobatórios"	significa os seguintes documentos: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais;
"Documentos Custodiados"	significa 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) da Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI;
"Documentos da Oferta"	significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) o Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) o Contrato de Distribuição e termos de adesão celebrados com os Participantes Especiais; (iv) a Lâmina da Oferta; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) as intenções de investimento dos CRI; (ix) o Prospecto Preliminar; (x) este Prospecto Definitivo; (xi) a Escritura de Emissão de CCI; (xii) boletim de subscrição das Debêntures; e (xiii) os demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

"Documentos da Operação"	significa, em conjunto, (a) o Termo de Securitização; (b) a Escritura de Emissão; (c) o Contrato de Distribuição; (d) a Lâmina da Oferta; (e) o Aviso ao Mercado; (f) o Anúncio de Início; (g) o Anúncio de Encerramento; (h) o Prospecto Preliminar; (i) este Prospecto Definitivo; (j) Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Efeito Adverso Relevante"	significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (a) cause um efeito adverso relevante na condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (b) possa afetar de forma relevante a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que é parte;
"Emissão"	significa a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em 2 (duas) séries, objeto do Termo de Securitização;
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada no preâmbulo do Termo de Securitização;
"Empreendimentos Imobiliários"	significa os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo II ao Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	significa os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrada em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, entre a Securitizadora e o Custodiante, com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei 10.931, para emissão das CCI, pela Securitizadora, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo seus eventuais posteriores aditamento;
"Escritura de Emissão" ou "Escritura"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, e seus eventuais posteriores aditamentos;

"Escriturador"	significa o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23;
"Evento de Retenção de Tributos"	significa (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à Emissão e à emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária relacionada à Emissão e à emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Escritura de Emissão;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	significa os eventos que podem ocasionar a liquidação do Patrimônio Separado, conforme elencados na cláusula 9.2 do Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
"Fundo de Despesas"	significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das Despesas de estruturação, emissão e manutenção dos CRI, conforme disciplinado no Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora;
"Governo Federal"	significa o Governo Federal do Brasil;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"IGP-M"	significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Índices Financeiros"	significa os índices financeiros previstos na cláusula 7.2.1, "xiii", do Termo de Securitização;
"Investidores" ou "Investidores Qualificados"	significa os investidores qualificados, conforme definidos os artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, os quais, caso subscrevam e integralizam os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados os Titulares dos CRI;
"Investimentos Permitidos"	significa (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco;
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE;
"IR"	significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"IRRF"	significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"ISS"	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
"JTF"	significa Jurisdição de Tributação Favorecida;
"JUCEPE"	significa a Junta Comercial do Estado de Pernambuco;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lâmina" ou "Lâmina da Oferta"	significa a lâmina da Oferta;
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions), de 1997;

"Legislação de Proteção Social"	significa a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão, a não prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero e a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
"Legislação Socioambiental"	significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;
"Lei 6.385"	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei 9.613"	significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
"Lei 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei 11.033"	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Montante Devido Antecipadamente das Debêntures"	significa (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; e, para ambas as séries, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos da Escritura de Emissão;

"Montante Devido Antecipadamente dos CRI"	significa o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI no caso de Vencimento Antecipado das Debêntures, que deverá corresponder (i) no caso dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e (ii) no caso dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série; e, para ambas as Séries, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Série respectiva imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos do Termo de Securitização;
"Notificação de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a publicação de comunicado, pela Securitizadora, em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, o encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;
"Normativos ANBIMA"	significa, em conjunto, o Código de Ofertas ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;
"Oferta"	significa a distribuição pública de CRI por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis;
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série das Debêntures, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, a ser realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de CRI, de forma individual a cada Série dos CRI, a ser realizada diante da ocorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização;

"Operação de Securitização"	significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo Patrimônio Separado;
"Parte" ou "Partes"	significa a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, quando referidos no Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente;
"Partes Contratantes do Grupo MD"	significa quaisquer pessoas, sociedades ou entidades que tenham relação contratual com a Devedora, Controladas ou Coligadas da Devedora;
"Participantes Especiais"	significa as instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ou com os outros patrimônios separados de titularidade da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430;
"Período de Capitalização"	significa o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização de cada Série; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" e "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série" da tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização dos CRI ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;

"Período de Colocação"	significa o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, para a colocação dos CRI e para a conclusão da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável;
"Período de Reserva"	significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de intenções de investimento dos CRI, na forma de reserva;
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado);
"PIS"	significa o Programa de Integração Social;
"Política Nacional do Meio Ambiental"	significa a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, conforme alterada;
"Prazo de Adesão"	significa o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI;
"Preço de Integralização das Debêntures"	significa o preço de integralização das Debêntures, correspondente: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série, pelo seu valor nominal unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização das Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização de Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive).

	As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização das Debêntures; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o valor nominal unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, sendo certo que os CRI serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização dos CRI da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Primeira Série (exclusive); e (b) em caso de integralização dos CRI da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Segunda Série (exclusive);

"Preço de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI (no caso das Debêntures da Primeira Série) ou de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA (no caso das Debêntures da Segunda Série), que deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as séries, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, sem qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios;
"Primeira Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI;
"Procedimentos"	significa, em conjunto, (a) a notícia de fato nº 002484.2024.06.000/6 proposta pelo Ministério Público do Trabalho da 6ª Região; e (b) os autos de infração nº 22.881.417-1, 22.882.184-3, 22.882.185-1, 22.882.186-0, 22.881.359-0, 22.888.375-0, 22.888.376-8, 22.888.377-6, 22.888.378-4, 22.888.379-2 e 22.900.050-9 lavrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego; e (c) os termos de ajustamento de conduta (TACs) relacionados ao processo administrativo nº 02484.2024.06.000/6;
"Prospecto Definitivo"	significa este prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;

"Prospecto Preliminar"	significa o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"Prospectos"	significa, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
"Público-Alvo"	significa os Investidores;
"Reestruturação dos CRI"	significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: (i) condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos à Escritura de Emissão e aos demais documentos referentes à Oferta e realização de Assembleias Especiais; e (iii) declaração de um dos Eventos de Vencimentos Antecipado, realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado;
"Regime Fiduciário"	significa, nos termos da Lei 14.430, o regime fiduciário instituído pela Emissora em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização;
"Registro da Oferta"	significa o registro da Oferta na CVM, a ser realizado de forma automática;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significa "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, conforme em vigor;
"Regulamento IOF"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Relatório de Verificação"	significa o relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão;
"Relatório de Rating"	significa o relatório de classificação de risco dos CRI, a ser realizado pela Agência de Classificação de Risco;

"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração das Debêntures"	significa a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Primeira Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Segunda Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração"	significa a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Segunda Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures de uma ou ambas as séries das Debêntures, conforme o caso;

"Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva DI"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora, conforme previsto no Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"	significa o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva DI ou o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA, indistintamente;
"Resolução CMN 4.373"	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada de tempos em tempos, atualmente revogada;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13"	significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373);
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 80"	significa a Resolução da CVM nº 80, de 30 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"RFB"	significa a Receita Federal do Brasil;

"Banco Safra"	significa o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28;
"Segunda Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão;
"Séries" ou "Série"	significa a Primeira Série e a Segunda Série, quando em conjunto e indistintamente;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	significa o sistema segundo o qual os CRI e as Debêntures foram alocados nas suas séries respectivas, sendo certo que a quantidade de Debêntures e de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures e de CRI emitida, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures e dos CRI alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures e de CRI objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e de CRI da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e de CRI da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida;
"SPE(s)"	significa sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Devedora;
"Taxa DI"	significa taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
"Taxa Substitutiva DI"	significa o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série;
"Taxa Substitutiva IPCA"	significa (i) a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série;

"Taxa Teto Primeira Série"	significa a taxa teto para os CRI da Primeira Série, utilizada no Prodecimento de *Bookbuilding*, equivalente a, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI;
"Taxa Teto Segunda Série"	significa a taxa teto para os CRI da Segunda Série, utilizada no Prodecimento de *Bookbuilding*, equivalente à maior taxa entre "i" e "ii" a seguir: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Taxa Teto"	significa a Taxa Teto Primeira Série e a Taxa Teto Segunda, conforme aplicável;
"Termo" ou "Termo de Securitização"	significa o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 e seus eventuais aditamentos posteriores;
"Titulares de CRI da Primeira Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI da Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares de CRI da Segunda Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI da Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares dos CRI" ou "Titulares de CRI"	significa os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.1 do Termo de Securitização;

"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.2 do Termo de Securitização;
"Valor de Corte"	significa o valor previsto na cláusula 7.1.1, "x", do Termo de Securitização;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"	significa (a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor do Fundo de Despesas"	significa o valor das Despesas relativas aos próximos 6 (seis) meses da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"	significa (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor necessário para pagamento das Despesas indicadas no Termo de Securitização referentes às Despesas iniciais (flat) com a Emissão e Oferta dos CRI e aos próximos 6 (seis) meses das Despesas da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor total da Emissão que será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (ii) R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondentes aos CRI da Segunda Série. Os montantes alocados em cada Série foram definidos mediante a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes;

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Total das Debêntures"	significa o valor total das Debêntures, no montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data e Emissão das Debêntures, sendo (i) R$281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondentes às Debêntures da Segunda Série. O valor e montante a quantidade de Debêntures alocada em cada série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, os quais foram formalizados por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

ANEXOS

ANEXO I – ATO SOCIETÁRIO DA EMISSORA

ANEXO II – ATO SOCIETÁRIO DA DEVEDORA

ANEXO III – TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

ANEXO IV – ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

ANEXO V – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160

ANEXO VIII – RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI

ANEXO IX – CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I – ATO SOCIETÁRIO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44BD-93BC-679529CEE3E3

JUCESP PROTOCOLO
2.546.041/22-8

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09
NIRE: 35.300.492.307

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA, HORA E LOCAL: aos 08 dias de novembro de 2022, na sede social da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

PRESENÇA: acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

MESA: Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, na qualidade de Presidente; e Victoria de Sá, na qualidade de Secretária.

CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação face o comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

AUDITORES INDEPENDENTES: dispensada a presença dos auditores independentes.

ORDEM DO DIA: (i) a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76; **(ii)** no Estatuto Social da Companhia: **(a)** alterar o andar onde está localizada a Companhia, conforme previsto no Artigo 3; e **(b)** alterar o Artigo 9, de forma a excluir o item (iii); e **(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

(i) aprovar a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76

(ii) no Estatuto Social da Companhia:

(a) alterar o andar onde está localizada a Companhia, conforme previsto no Artigo 3, que passará a constar com a seguinte nova redação:

> "***Artigo 3***
> *A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior."*

(b) alterar o Artigo 9, com a intenção de excluir o item (iii). O Artigo 9 passará a constar da seguinte forma:

> "***Artigo 9***
> *Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente: **(i)** nos casos legais; **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; e **(iii)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários, não previstos no Parágrafo Sexto do artigo 27,*

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290653E3

e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, podendo ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries."

(iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a viger de acordo com o Anexo I à presente assembleia.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após lida e aprovada por todos os presentes e assinada.

ACIONISTAS PRESENTES: VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. (p. sua representante legal Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello; e Martha de Sá Pessôa.

A presente ata é cópia autêntica da que
foi lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

MESA:

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26[illegible]
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:15:34 PST
ICP Brasil
AFEF8C5CCD204FCBADAA57C070194280

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Presidente da Mesa

DocuSigned by:
Victoria de Sá
Assinado por: VICTORIA DE SA
CPF: 38778792880
Hora da assinatura: 08/11/2022 | 10:48:16 PST
ICP Brasil
E05F58BA653B4354A2C28BB879C30A2F

Victoria de Sá
Secretária da Mesa

ACIONISTAS:

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26866488856
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:16:21 PST
ICP Brasil

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Acionista

DocuSigned by:
Martha de Sá
Assinado por: MARTHA DE SA PESSOA:31997345889
CPF: 31997345889
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 15:31:38 PST
ICP Brasil

Martha de Sá Pessôa
Acionista

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26866488856
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:16:46 PST
ICP Brasil

VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA
Acionista

JUCESP
21 NOV 2022
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
661.336/22-0
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290653E3

ANEXO I

"ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capítulo I
Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1
A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2
A Companhia tem por objeto:

(i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;

(iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; e

(vii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico;

(viii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em quaiquer segmento econômico; e

(ix) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico e a emissão de Certificados de

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-935C-679529065SE3

Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e a administração, recuperação e alienação de direitos de crédito.

Parágrafo Único: A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

Artigo 3
A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior.

Artigo 4
O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5
O Capital social da Companhia é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: **(i)** direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; **(ii)** não conferem direito a voto a seus titulares; e **(iii)** são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

Parágrafo Segundo: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

Parágrafo Quarto: As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

Artigo 6
A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

Artigo 7
Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Capítulo III
Assembleia Geral

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290633E3

Artigo 8
A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 9
A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente: **(i)** nos casos legais; **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; e **(iii)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários, não previstos no Parágrafo Sexto do artigo 27, e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, podendo ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

Artigo 10
Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

Parágrafo Único: Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, expiicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

Artigo 11
A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou quaiquer advogado para secretariar os trabaihos.

Artigo 12
Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

Parágrafo único: Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

Capítulo IV
Administração

Artigo 13
A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

Artigo 14
O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

Artigo 15
O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-67952906B3E3

com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.

Artigo 16
Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Artigo 17
Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 18
O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

Parágrafo Segundo: Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo, porém, aos Diretores o direito de voto.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

Artigo 19
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

(ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

(iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

(iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E-3

(vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia;

(ix) escolher e destituir os auditores independentes; e

(x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais Certificados de Recebíveis, todos sem a constituição de patrimônio separado.

Artigo 20
As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

Artigo 21
A Diretoria será composta de até 05 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto e pelo Conselho de Administração, sendo, um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição, e os demais Diretores sem designação específica, podendo um único Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e de Diretor de Distribuição.

Parágrafo Primeiro: Compete especificamente ao Diretor de Securitização:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;

(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;

(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;

(d) substituir o Diretor de Distribuição, em suas ausências e impedimentos; e

(e) prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo Segundo: Compete especificamente ao Diretor de Distribuição:

(a) substituir o Diretor de Securitização em suas ausências e impedimentos;

(b) cumprir com as normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-93BC-679529066B3E3

(c) cumprir com as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

(d) atuar na distribuição de títulos de securitização da Companhia; e

(e) cumprimento as demais normas apiicáveis à atividade de distribuição.

Parágrafo Terceiro: Compete ao Diretor de Controles Internos a implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

Parágrafo Quarto: Compete aos demais Diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Controles Internos, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 22
Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeieição.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de vacância do cargo de Diretor de Securitização ou Diretor de Distribuição, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o Diretor presente cumulará esta função.

Parágrafo Segundo: As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de faita, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

Artigo 23
Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Artigo 24
As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, cabendo ao Diretor de Securitização, em caso de empate, o voto de qualidade.

Artigo 25
Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

Artigo 26
A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias reiacionadas com o objeto sociai, exceto aqueias que, por iei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

Parágrafo Único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para **(i)** contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; **(ii)** definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; **(iii)** a aiienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E3

fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(iv)** concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e **(v)** firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

Artigo 27
A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; **(i)** por 01 (um) Diretor da Companhia; **(ii)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, **(iii)** por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: A Companhia será obrigatoriamente representada: **(a)** peia assinatura de 1 (um) Diretor; ou **(b)** pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos: **(i)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(ii)** a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; **(iii)** a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e **(iv)** concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

Parágrafo Segundo: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

Parágrafo Quarto: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, agindo isoladamente, por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

Parágrafo Quinto: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por um Diretor agindo isoladamente, ou por um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato.

Parágrafo Sexto: As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e demais Certificados de Recebíveis, que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, não dependerão de quaiquer aprovação societária especifica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos diretores e/ou procuradores da Companhia, seguindo a forma de representação prevista no caput deste artigo 27.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 28
O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E3

Artigo 29
O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

Artigo 30
As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras

Artigo 31
O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 32
No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

(i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e

(ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: **(a)** 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; **(b)** 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e **(c)** o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Artigo 33
A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único: Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 34
A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Único: A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Capítulo VII
Liquidação

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-93BC-67952906B3E3

Artigo 35
A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.

Capítulo VIII
Foro

Artigo 36
Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II – ATO SOCIETÁRIO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

Companhia Aberta de Capital Autorizado

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 11 DE JULHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 11 dias do mês de julho de 2025, às 10h00, na sede social da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("**Companhia**"), localizada na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467,13º andar, parte, Pina, CEP 51.011-050.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação prévia, nos termos do Artigo 14, §3º, do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. MESA: Presidente – Sr. Gustavo José Moura Dubeux; e **Secretária**: Sra. Leila Oliveira Alves.

4. ORDEM DO DIA: deliberar sobre os seguintes assuntos:

(i) a aprovação dos termos e condições da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), no valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), a serem subscritas pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Securitizadora**");

(ii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos, inclusive aditamentos, necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora, em até 2 (duas) séries, que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("**CRI**"), sendo que referidos CRI de emissão da Securitizadora serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 60 , da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos e eventuais aditamentos: **(a)** a Escritura de Emissão, a ser celebrada entre a Companhia e a Securitizadora; e **(b)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da Vert Companhia Securitizadora., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), a ser celebrado entre a Securitizadora, as instituições intermediárias da Oferta dos CRI ("**Coordenadores**") e a Companhia;

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia ou eventuais procuradores para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima, incluindo, mas não se limitando, a celebrar aditamentos, dentre os quais o aditamento à Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), além de formalizar e efetivar a contratação do Agente Fiduciário dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), dos assessores legais, da agência de classificação de risco dos CRI e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o Custodiante (conforme definido na Escritura de Emissão), o Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão), o Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e

(iv) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia ou por eventuais procuradores, devidamente constituídos nos termos do estatuto social da Companhia, referentes à Emissão e à Oferta.

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a Emissão de Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão, inclusive por meio de eventuais aditamentos que se fizerem necessários:

(a) **Número de Emissão**: a Emissão constitui a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia;

(b) **Número de Séries**: a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série,

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**") são as "**Debêntures da Primeira Série**"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") são as "**Debêntures da Segunda Série**". Qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na Série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida serão desconsideradas, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

(c) Valor Total das Debêntures e Quantidade de Debêntures: o valor total da Emissão das Debêntures será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido). O valor e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, os quais serão formalizados por meio de aditamento à Escritura de Emissão. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista acima, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("**Sistemas de Vasos Comunicantes**");

(d) Destinação dos Recursos: independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Companhia comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão), a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Imobiliários**" e "**Destinação dos Recursos**", respectivamente). Os recursos líquidos mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Companhia por meio de: (i) aumento de capital para as Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei;

(e) Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos Livros de Registro de Debêntures (conforme a ser definido na Escritura de Emissão), pela anotação comprovando o registro da titularidade das Debêntures;

(f) Vinculação aos CRI: as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**") e da 2ª (segunda) série ("**CRI da Segunda Série**") da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), sendo, sem prejuízo da unicidade do patrimônio separado dos CRI, **(i)** todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Companhia por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Créditos Imobiliários da Primeira Série**"); e **(ii)** todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Companhia por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Créditos Imobiliários da Segunda Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários da Primeira Série, os "**Créditos Imobiliários**");

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

(g) **Procedimento de *Bookbuilding*:** a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar (conforme definido na Escritura de Emissão), na Lâmina (conforme definido na Escritura de Emissão) e no Aviso ao Mercado (conforme definido na Escritura de Emissão), sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo), limitada à Taxa Teto de cada Série; **(ii)** o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da Emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; e **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("**Procedimento de Bookbuilding**"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido na Escritura de Emissão) e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia, da Securitizadora ou aprovação pelos titulares dos CRI;

(h) **Valor Nominal Unitário**: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**");

(i) **Data de Emissão**: a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("**Data de Emissão**");

(j) **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures**: as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento Segunda Série**" e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, "**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão;

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

(k) Conversibilidade: as Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(l) Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Securitizadora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(m) Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, não será objeto de atualização monetária;

(n) Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(o) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**" e "**Taxa Teto da Primeira Série**", respectivamente), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão), obedecida a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

(p) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("**Taxa Teto da Segunda Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "**Taxa Teto**"): **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

(q) Pagamento da Remuneração: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente conforme as datas a serem previstas no Anexo I da Escritura de Emissão ("**Datas de Pagamento da Remuneração**" ou, individualmente, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**");

(r) Amortização das Debêntures: (i) Debêntures da Primeira Série. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série. (ii) Debêntures da Segunda Série. Ressalvadas as hipóteses de

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

Resgate Antecipado e as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela respectiva a ser prevista na Escritura de Emissão;

(s) Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(t) Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: as Debêntures serão subscritas mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma a ser prevista no Anexo II à Escritura de Emissão. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando às hipóteses a serem previstas na Escritura de Emissão, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, e (b) que, neste caso, a Companhia receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma **"Data de Integralização"**), observados os termos e condições do Termo de Securitização. As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: **(i)** na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata *temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("**Preço de Integralização**");

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

(u) **Encargos Moratórios**: ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata *temporis*, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("**Encargos Moratórios**");

(v) **Aquisição Facultativa:** a Companhia não poderá adquirir as Debêntures da Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

(w) **Resgate Antecipado Facultativo Total**: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**"), nos termos da Escritura de Emissão. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente a, **(i)** no caso das Debêntures da Primeira Série: **(a)** Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido **(b)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total ocorra entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive); (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total ocorra entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive); ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total ocorra entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive); **(ii)** no caso das Debêntures da Segunda Série: o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série, a ser calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**" e, em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado do Facultativo das Debêntures da Primeira Série, individual e indistintamente, "**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**");

(x) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será equivalente ("**Valor de Amortização Extraordinária**"): **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão; e **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série: ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2)

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme as fórmulas previstas na Escritura de Emissão, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série.

(y) Resgate Antecipado Taxas Substitutivas: Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (conforme definido na Escritura de Emissão) ou sobre a Taxa Substitutiva IPCA (conforme definido na Escritura de Emissão) entre a Companhia, a Securitizadora e os titulares dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da respectiva Série, conforme aplicável, por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Companhia deverá informar à Securitizadora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da respectiva Série pela Companhia em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI**" e "**Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA**", respectivamente, sendo que em conjunto, "**Resgate Antecipado Taxas Substitutivas**"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI e do Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA serão estabelecidos na Escritura de Emissão;

(z) Resgate Antecipado por Evento de Alteração de Tributos: a Companhia poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão) ("**Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI e o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA, "**Resgate Antecipado**"). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as Séries, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata *temporis*, desde a primeira Data de Integralização da Série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("**Preço de Resgate Antecipado**"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos serão estabelecidos na Escritura de Emissão;

(aa) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por Série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries e será operacionalizada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado serão estabelecidos na Escritura de Emissão;

(bb) Possibilidade de Desmembramento: não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;

(cc) Colocação: as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA, conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;

(dd) Vencimento Antecipado: a Securitizadora poderá ou deverá, conforme o caso e desde que a Companhia não realize o resgate antecipado total das Debêntures, nos casos em que seja aplicável, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Companhia decorrentes da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, conforme aplicável;

(ee) Classificação de Risco: não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir *rating* às Debêntures, observado o que será previsto na Escritura de Emissão; e

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

(ff) **Demais Condições**: todos os termos definidos e demais condições específicas da Emissão das Notas Comerciais serão previstas na Escritura de Emissão.

(ii) aprovar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à implementação e à realização da Emissão das Debêntures e a Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos e eventuais aditamentos: (a) a Escritura de Emissão; (b) o Contrato de Distribuição; (c) contratos com os prestadores de serviço necessários à Emissão das Debêntures e a Oferta, e eventuais documentos relacionados aos contratos necessários à Emissão e Oferta, incluindo aditamentos.

(iii) Autorizar a Diretoria da Companhia ou eventuais procuradores para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima, incluindo celebrar aditamentos, dentre os quais o aditamento à Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de Bookbuilding, além de formalizar e efetivar a contratação do Agente Fiduciário dos CRI, dos assessores legais, da agência de classificação de risco dos CRI e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o Custodiante (conforme definido na Escritura de Emissão), o Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão), o Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e

(iv) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia e por eventuais procuradores, devidamente constituídos nos termos do estatuto social da Companhia, até a presente data para fins de realização da Emissão das Debêntures e da Oferta dos CRI.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. **Presidente** – Sr. Gustavo José Moura Dubeux; e **Secretária**: Sra. Leila Oliveira Alves; **Membros do Conselho de Administração presentes**: Aluísio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux, Marcos José Moura Dubeux, Eric Alexandre Alencar, Geraldo Sardinha Pinto Filho e Gustavo Ribas de Almeida Leite.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Recife/PE, 11 de julho de 2025.

Mesa:

Gustavo José Moura Dubeux	**Leila Oliveira Alves**
Presidente	Secretário

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArWE_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025
Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=Hfx2qgE4qlxArME_DMjwZA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06329109419-LEILA OLIVEIRA ALVES|33305900415-GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX

21/07/2025

Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

258831812

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	**MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**
PROTOCOLO	**258831812 - 18/07/2025**
ATO	**017 - ATA DE REUNIAO DO CONSELHO DE ADMINISTRACAO**
EVENTO	**017 - ATA DE REUNIAO DO CONSELHO DE ADMINISTRACAO**

MATRIZ

NIRE 26300015251
CNPJ 12.049.631/0001-84
CERTIFICO O REGISTRO EM 21/07/2025
SOB N: 20258831812

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 06329109419 - LEILA OLIVEIRA ALVES - Assinado em 15/07/2025 às 18:34:03
Cpf: 33305900415 - GUSTAVO JOSE MOURA DUBEUX - Assinado em 15/07/2025 às 18:36:05

Assinado eletronicamente por
JESSICA CAROLINE DAS CHAGAS MORAES
SECRETÁRIA GERAL

1

21/07/2025

Certifico o Registro em 21/07/2025
Arquivamento 20258831812 de 21/07/2025 Protocolo 258831812 de 18/07/2025 NIRE 26300015251
Nome da empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 83425802656041

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III – TERMO DE SECURITIZAÇÃO E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário dos CRI

Datado de 11 de julho de 2025.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES 3
CLÁUSULA SEGUNDA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 29
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 35
CLÁUSULA QUARTA – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E PRESTADORES DE SERVIÇO 41
5. **CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** 46
6. CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI 50
CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO 59
CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO 68
CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 70
CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA 75
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI 88
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 97
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL 98
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FATORES DE RISCO 104
CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS 104
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE 108
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 108
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS 121
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO 123

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidos),

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI");

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Termo de Securitização"), de acordo com a (i) Lei 14.430; (ii) Resolução CVM 160; (iii) Resolução CVM 60; (iv) Resolução CMN 5.118, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, e que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliada"	significa qualquer entidade que seja ligada à Emissora, Coligada, que seja sua controladora, por ela controlada, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns;
"Agência de Classificação de Risco"	significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.295.585/0001-40. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Agente Fiduciário dos CRI"	significa a **VÓRTX TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Agências de Classificação de Risco Selecionadas"	significa a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou a Fitch Ratings Brasil Ltda.;
"Amortização"	significa a Amortização dos CRI da Primeira Série e a Amortização dos CRI da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Amortização dos CRI da Primeira Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, que será pago em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização;
"Amortização dos CRI da Segunda Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, que será pago em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme percentuais indicados neste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, a ser realizada pela Devedora conforme previsto na Escritura de Emissão;
"Amortização Extraordinária dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa a amortização extraordinária parcial dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma ou ambas as séries, conforme o caso, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"ANBIMA"	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Assembleia Especial da Primeira Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Primeira Série, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Assembleia Especial da Segunda Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Segunda Série, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Assembleia Especial"	significa a Assembleia Especial da Primeira Série e/ou a Assembleia Especial da Segunda Série, indistintamente;
"Ato Societário da Devedora"	significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 11 de julho de 2025;
"Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou qualquer outra auditoria contratada pela Emissora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;
"Autoridade"	significa qualquer Pessoa: (a) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (b) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado referente à Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN" ou "Banco Central"	significa o Banco Central do Brasil;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Banco Liquidante"	Significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, ou quem vier a substituí-lo;
"Brasil"	significa a República Federativa do Brasil;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI Primeira Série e a CCI Segunda Série;
"CCI Primeira Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série;
"CCI Segunda Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série;
"CETIP21"	significa o CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
"Código de Ofertas ANBIMA"	significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"COFINS"	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"Coligada"	conforme o conceito estipulado pelo artigo 243, §1º, da Lei das Sociedades por Ações;
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa o comunicado a ser enviada pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Securitizadora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Securitizadora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (e) a

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Securitizadora;
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão depositados todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Emissora pela Devedora no âmbito das Debêntures, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI; e (ii) deverão ser depositados os recursos do Fundo de Despesas;
"Conta de Livre Movimentação"	significa a conta corrente nº 35708-0, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 3175 do Itaú Unibanco S.A. (341), de livre movimentação desta;
"Contrato de Custódia"	Significa o "*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia*", a ser celebrado entre a Emissora e a Custodiante;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora, por meio do qual a Emissora e a Devedora contrataram os Coordenadores para realizarem a Oferta;
"Controlada"	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Devedora;
"Controlada Relevante" ou "Controladas Relevantes"	significa quaisquer sociedades cujo percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social das respectivas sociedades, quando consideradas (a) individualmente seja igual ou superior ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora, no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; ou (b) em conjunto, seja igual ou superior ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada, sendo certo que na hipótese "b", deverão ser consideradas as Controladas Relevantes (e respectivos patrimônios líquidos) envolvidas em qualquer

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	das operações descritas na Escritura de Emissão durante 1 (um) exercício social;
"Controladora"	significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (a) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da Devedora; e (b) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Devedora;
"Controle"	significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
"Coordenador Líder"	significa o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
"Coordenadores"	significa o Coordenador Líder em conjunto com o Banco Safra;
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários"	significa os Créditos Imobiliários Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"CRI da Primeira Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série, e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"CRI da Segunda Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série, e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"CRI em Circulação Primeira Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	CRI da Primeira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Primeira Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação Segunda Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Segunda Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Segunda Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos os CRI de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"CRI"	significa os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto de Oferta;
"Cronograma Indicativo"	significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos líquidos captados pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e anexo ao presente Termo de Securitização como Anexo II;
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante"	significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, responsável pela guarda dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos deste Termo de Securitização;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Emissão"	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Integralização das Debêntures"	significa cada data de integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Data de Integralização"	significa cada data de integralização dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures prevista na Escritura de Emissão e conforme definição constante na Escritura de Emissão;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série aos Titulares de CRI da Primeira Série, conforme estabelecido na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série"	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme estabelecido na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, qual seja, 11 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, qual seja, 13 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, qual seja, 15 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, nos termos deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, qual seja, 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série, nos termos deste Termo de Securitização;
"Debêntures da Primeira Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"Debêntures da Segunda Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"Debêntures"	significa as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Despesas"	significa as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto neste Termo de Securitização;
"Destinação dos Recursos"	significa a destinação a ser dada aos recursos líquidos obtidos pela Devedora com a integralização das Debêntures, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários;
"Devedora"	significa a **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.,** sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPE sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251;
"Dia(s) Útil(eis)"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil;
"Documentos Comprobatórios"	significa os seguintes documentos: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais;
"Documentos Custodiados"	significa 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) da Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI;
"Documentos da Oferta"	significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) o Contrato de Distribuição e termos de adesão celebrados com os Participantes Especiais; (iv) a Lâmina da Oferta; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) as intenções de investimento dos CRI; (ix) o Prospecto Preliminar; (x) o Prospecto Definitivo; (xi) a Escritura de Emissão de CCI; (xii) boletim de subscrição das Debêntures; e (xiii) os demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Documentos da Operação"	significa, em conjunto, (a) o Termo de Securitização; (b) a Escritura de Emissão; (c) o Contrato de Distribuição; (d) a Lâmina da Oferta; (e) o Aviso ao Mercado; (f) o Anúncio de Início; (g) o Anúncio de Encerramento; (h) o Prospecto Preliminar; (i) o Prospecto Definitivo; (j) Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Efeito Adverso Relevante"	significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (a) cause um efeito adverso relevante na condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (b) possa afetar de forma relevante a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que é parte;
"Emissão"	significa a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em até 2 (duas) séries, objeto do presente Termo de Securitização;
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Empreendimentos Imobiliários"	significa os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo II a este Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	significa os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrada em 11 de julho de 2025, entre a Securitizadora e o Custodiante, com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei 10.931, para emissão das CCI, pela Securitizadora, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo seus eventuais aditamentos;
"Escritura de Emissão" ou "Escritura"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, e seus eventuais aditamentos;
"Escriturador"	significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,** instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23;
"Evento de Retenção de Tributos"	significa (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à Emissão e à emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	legislação tributária relacionada à Emissão e à emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Escritura de Emissão;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	significa os eventos que podem ocasionar a liquidação do Patrimônio Separado, conforme elencados na cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
"Fundo de Despesas"	significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das Despesas de estruturação, emissão e manutenção dos CRI, conforme disciplinado neste Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora;
"Governo Federal"	significa o Governo Federal do Brasil;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"IGP-M"	significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Índices Financeiros"	significa os índices financeiros previstos na cláusula 7.2.1, "xiii", deste Termo de Securitização;
"Investidores" ou "Investidores Qualificados"	significa os investidores qualificados, conforme definidos os artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, os quais, caso subscrevam e integralizam os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados os Titulares dos CRI;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Investimentos Permitidos"	significa (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco;
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE;
"IR"	significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"IRRF"	significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"ISS"	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
"JTF"	significa Jurisdição de Tributação Favorecida;
"JUCEPE"	significa a Junta Comercial do Estado de Pernambuco;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lâmina" ou "Lâmina da Oferta"	significa a lâmina da Oferta;
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997;
"Legislação de Proteção Social"	significa a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão, a não prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero e a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
"Legislação Socioambiental"	significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;
"Lei 6.385"	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei 9.613"	significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Lei 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei 11.033"	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Montante Devido Antecipadamente das Debêntures"	significa (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; e, para ambas as séries, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos da Escritura de Emissão;
"Montante Devido Antecipadamente dos CRI"	significa o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI no caso de Vencimento Antecipado das Debêntures, que deverá corresponder (i) no caso dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e (ii) no caso dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série; e, para ambas as Séries, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Série respectiva imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos deste Termo de Securitização;
"Notificação de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a publicação de comunicado, pela Securitizadora, em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, o encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;
"Normativos ANBIMA"	significa, em conjunto, o Código de Ofertas ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;
"Oferta"	significa a distribuição pública de CRI por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis;
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série das Debêntures, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, a ser realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de CRI, de forma individual a cada Série dos CRI, a ser realizada diante da ocorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização;
"Operação de Securitização"	significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo Patrimônio Separado;
"Parte" ou "Partes"	significa a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente;
"Participantes Especiais"	significa as instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	patrimônio comum da Emissora ou com os outros patrimônios separados de titularidade da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430;
"Período de Capitalização"	significa o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização de cada Série; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" e "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série" da tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização dos CRI ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"Período de Colocação"	significa o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, para a colocação dos CRI e para a conclusão da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável;
"Período de Reserva"	significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual haverá o recebimento de intenções de investimento dos CRI, na forma de reserva;
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado);
"PIS"	significa o Programa de Integração Social;
"Política Nacional do Meio Ambiental"	significa a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, conforme alterada;
"Prazo de Adesão"	significa o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI;
"Preço de Integralização das Debêntures"	significa o preço de integralização das Debêntures, correspondente: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série, pelo seu valor nominal unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização das Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira série, pelo

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização de Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização das Debêntures; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o valor nominal unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, sendo certo que os CRI serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização dos CRI da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Primeira Série (exclusive); e (b) em caso de integralização dos CRI da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Segunda Série (exclusive);
"Preço de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI (no caso das Debêntures da Primeira Série) ou de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA (no caso das Debêntures da Segunda Série), que deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as séries, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, sem qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios;
"Primeira Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelos Coordenadores junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, limitada à Taxa Teto de cada Série; (ii) o número de Séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI;
"Prospecto Definitivo"	significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"Prospecto Preliminar"	significa o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"Prospectos"	significa, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
"Público-Alvo"	significa os Investidores;
"Reestruturação dos CRI"	significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: (i) condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos à Escritura de Emissão e aos demais documentos referentes à Oferta e realização de Assembleias Especiais; e (iii) declaração de um dos Eventos de Vencimentos Antecipado, realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado;
"Regime Fiduciário"	significa, nos termos da Lei 14.430, o regime fiduciário instituído pela Emissora em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização;
"Registro da Oferta"	significa o registro da Oferta na CVM, a ser realizado de forma automática;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significa "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"Regulamento IOF"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Relatório de Verificação"	significa o relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão;
"Relatório de *Rating*"	significa o relatório de classificação de risco dos CRI, a ser realizado pela Agência de Classificação de Risco;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, a Taxa Teto da Primeira Série;
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitado à Taxa Teto da Segunda Série;
"Remuneração das Debêntures"	significa a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Primeira Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, a Taxa Teto da Primeira Série, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Segunda Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitado à Taxa Teto da Segunda Série;
"Remuneração"	significa a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Segunda Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Resgate Antecipado dos CRI"	significa o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures de uma ou ambas as séries das Debêntures, conforme o caso;
"Resgate Antecipado dos CRI	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora, conforme previsto

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

- Taxa Substitutiva DI"	neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"	significa o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva DI ou o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA, indistintamente;
"Resolução CMN 4.373"	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada de tempos em tempos, atualmente revogada;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13"	significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373);
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 80"	significa a Resolução da CVM nº 80, de 30 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"RFB"	significa a Receita Federal do Brasil;
"Banco Safra"	significa o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28;
"Segunda Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão;
"Séries" ou "Série"	significa a Primeira Série e a Segunda Série, quando em conjunto e indistintamente;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Sistema de Vasos Comunicantes"	significa o sistema segundo o qual os CRI e as Debêntures serão alocadas nas suas séries respectivas, sendo certo que a quantidade de Debêntures e de CRI emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures e de CRI emitida, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures e dos CRI alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures e de CRI objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e de CRI da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e de CRI da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida;
"SPE(s)"	significa sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Devedora;
"Taxa DI"	significa taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
"Taxa Substitutiva DI"	significa o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série;
"Taxa Substitutiva IPCA"	significa (i) a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série;
"Taxa Teto Primeira Série"	significa no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI;
"Taxa Teto Segunda Série"	significa a maior taxa entre "i" e "ii" a seguir: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Taxa Teto"	significa a Taxa Teto Primeira Série e a Taxa Teto Segunda, conforme aplicável;
"Termo" ou "Termo de Securitização"	significa este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;
"Titulares de CRI da Primeira Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI da Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares de CRI da Segunda Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI da Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares dos CRI" ou "Titulares de CRI"	significa os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.1 deste Termo de Securitização;
"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.2 deste Termo de Securitização;
"Valor de Corte"	significa o valor previsto na cláusula 7.1.1, "x", deste Termo de Securitização;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"	significa (a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	(c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor do Fundo de Despesas"	significa o valor das Despesas relativas aos próximos 6 (seis) meses da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"	significa (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor necessário para pagamento das Despesas indicadas no Termo de Securitização referentes às Despesas iniciais (*flat*) com a Emissão e Oferta dos CRI e aos próximos 6 (seis) meses das Despesas da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor total da Emissão, que será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Total das Debêntures"	significa o valor total das Debêntures, no montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data e Emissão. O valor e montante a quantidade de Debêntures alocada em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, os quais formalizados por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, por meio de assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 8 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no "Diário Comercial", em 28 de novembro de 2022, na qual foi autorizada emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta.

1.4. A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Oferta pela Devedora, conforme aplicável, foram aprovados com base nas deliberações formalizadas por meio do Ato Societário da Devedora.

1.5. A Oferta será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, conforme o Registro da Oferta.

1.6. Nos termos do Código de Ofertas ANBIMA e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

1.7. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a qualquer momento, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, entre investidores profissionais e qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial o artigo 33, parágrafos 10 e 11, da Resolução CVM 60, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

1.8. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Lâmina, os Prospectos, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

1.9. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Custodiante, na qualidade de custodiante dos Documentos Custodiados aos CRI e aos Créditos Imobiliários que constituem o seu lastro.

1.10. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3.

1.11. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, sendo certo que tal aditamento deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.9 e da Cláusula 1.10 acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação (i) dos Créditos Imobiliários Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série, aos CRI da Primeira Série; e (ii) dos Créditos Imobiliários Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série, aos CRI da Segunda Série, conforme características descritas no Anexo III a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60. Os Créditos Imobiliários serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Oitava abaixo, nos termos da Lei 14.430.

2.1.1. As Debêntures servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Oitava abaixo. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

2.1.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários e que estes últimos não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.1.3. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*".

2.1.4. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures equivalerá a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

2.1.5. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em hipótese alguma;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.1.6. Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

2.2. Custódia e Registro: para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados até a Data de Vencimento da respectiva Série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura deste Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento a este Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante do Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

2.2.1. A Custodiante foi contratada nos termos do Contrato de Custódia, pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) dos Documentos Custodiados; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos citados acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro citados acima.

2.2.2. Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.2.3. O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.2.4. A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante 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, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.2.5. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida a até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

2.2.5.1. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários; e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

2.2.5.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, 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.

2.2.5.3. A remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do patrimônio separado dos CRI, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.

2.2.5.4. Os valores indicados nos itens "i" a "ii" da cláusula 2.2.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

2.2.5.5. As parcelas citadas no item "i" da cláusula 2.2.5 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, ao Custodiante.

2.2.5.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, 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 positiva pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

2.2.5.7. A remuneração prevista acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante e negociadora das CCI durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com a B3, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

2.2.5.8. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela de Custódia deverá ser pago pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, a

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

título de "*abort fee*" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação de Securitização.

2.2.5.9. O Custodiante poderá ser substituído (i) em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Emissora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora ao Custodiante para sanar tal descumprimento; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do contrato de prestação de serviços de custódia; (iii) caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (v) se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Emissora.

2.2.6. O Custodiante deverá possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

2.2.7. Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo 1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2.2.8. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização ou a qualquer dos Documentos Custodiados, conforme aplicável, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração de cada Documento Custodiado, conforme o caso.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.3.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão.

2.3.2. As Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, serão totalmente subscritas pela Emissora e serão integralizadas na primeira Data de Integralização das Debêntures, observados os termos e condições da Escritura de Emissão.

2.3.3. Os pagamentos decorrentes das Debêntures deverão ser realizados pela Devedora na Conta Centralizadora, observado o previsto na Cláusula 2.3.6, abaixo.

2.3.4. Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.5. Na hipótese de a instituição financeira fornecedora da Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada, a Emissora deverá abrir nova(s) conta(s), em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data em que tal rebaixamento se der, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira da Conta Centralizadora à época do rebaixamento, observados os procedimentos abaixo previstos.

2.3.6. Na hipótese de abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5, acima, a Emissora deverá notificar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5, acima: (i) o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 2.3.7, abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Créditos Imobiliários somente na(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima.

2.3.7. O Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima, a(s) qual(is) passará(ão) a ser considerada(s), para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização da notificação ao Agente Fiduciário dos CRI prevista na Cláusula 2.3.6 acima, sendo que tal alteração deverá ser aprovada em Assembleia Especial.

2.3.8. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima, e a ela(s) atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na Cláusula 2.3.7 acima.

2.4. Procedimentos de Cobrança e Pagamento: o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada especialmente para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série e dos Créditos Imobiliários Segunda Série inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesas, observados os termos da Cláusula Décima Quinta abaixo.

2.5. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures.

2.6. Revolvência e Substituição dos Créditos Imobiliários: não há previsão de revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Identificação dos CRI: nos termos do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo.

(i) Número da Emissão — Os CRI representam a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

(ii) Número de Séries — A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, que correspondem à Primeira Série e à Segunda Série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de CRI alocada em cada Série será definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries será abatida da quantidade total de CRI e, consequentemente, da quantidade de CRI emitida na outra Série. Os CRI serão alocados entre as Séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding.* Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding* e por meio da divulgação de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual serão definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures e dos CRI; (ii) a quantidade final de Debêntures e dos CRI a ser emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures e dos CRI, observado o disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

(iii) Lastro dos CRI — Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representadas pelas CCI, sendo certo que (a) os CRI da Primeira Série serão lastreados nos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série; e (b) os CRI da Segunda Série serão lastreados nos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série.

(iv) Valor Total da Emissão — O valor total da Emissão será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão.

(v) Quantidade de CRI — Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI.

(vi) Procedimento de *Bookbuilding* — Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas dos Investidores, a ser conduzido pelos Coordenadores para verificar a demanda do mercado pelos CRI para definir (a) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, limitada à Taxa Teto de cada Série; (b) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; e (c) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

(vii) Local e Data de Emissão — Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, cuja Data de Emissão será 15 de julho de 2025.

(viii) Valor Nominal Unitário — Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(ix) Forma e Comprovação de Titularidade — Os CRI serão emitidos de forma nominativa e

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

(x) Garantias — Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

(xi) Coobrigação da Emissora – Não há.

(xii) Regime Fiduciário – Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI, sobre (a) os Créditos Imobiliários; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

(xiii) Prazo e Data de Vencimento — Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2030, e os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização.

(xiv) Atualização Monetária — O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação acumulada do IPCA a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.2 abaixo.

(xv) Remuneração dos CRI da Primeira Série — A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, a Taxa Teto Primeira Série, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.3.1 abaixo;

(xvi) Remuneração dos CRI da Segunda Série — A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitado à Taxa Teto da Segunda Série, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.4.1 abaixo.

(xvii) Encargos Moratórios — Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Emissora juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

(xviii) Vantagens e Restrições dos CRI - Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

(xix) Subscrição, Preço e Forma de Integralização — Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

(xx) Pagamento da Remuneração — Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Remuneração de cada Série dos CRI será paga mensalmente, conforme as datas previstas na coluna "*Datas*

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" e "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xxi) Amortização — Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, (a) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série; e (b) o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas conforme datas e percentuais indicados neste Termo de Securitização.

(xxii) Local de Pagamento — Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Emissora.

(xxiii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos — O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

(xxiv) Depósito para Distribuição e Negociação – Os CRI serão depositados: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

(xxv) Carência – Não haverá carência para o pagamento da Remuneração dos CRI.

(xxvi) Subordinação – Não há.

(xxvii) Classificação de Risco dos CRI — Foi contratada a Agência de Classificação de Risco para a preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

(xxviii) Utilização de Derivativos — A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

(xxix) Revolvência — Não haverá.

(xxx) Incorporação de Juros Remuneratórios – Não haverá.

(xxxi) Garantia Flutuante – Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xxxii) Classificação dos CRI conforme ANBIMA — De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria**: residencial, uma vez que a da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(b) Concentração:** concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c) Tipo de Segmento:** apartamentos, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações**.

(xxxiii) Formador de Mercado – Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e a Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, às expensas da Devedora. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

(xxxiv) Código ISIN – BRVERTCRICK1 (CRI da Primeira Série) e **BRVERTCRICL9** (CRI da Segunda Série).

(xxxv) Contrato de Estabilização de Preço. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta. Os Coordenadores recomendaram a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. Público-alvo da Oferta e Inadequação de Investimento: o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Qualificados.

4.2. Características Gerais de Distribuição: observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, nos Prospectos, neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável, os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar os Participantes Especiais, nos termos da Resolução CVM 160, sem qualquer custo adicional para a Devedora.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

4.2.1. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição (conforme definido nos Prospectos).

4.3. Plano de Distribuição: os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM e no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Qualificados acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores Qualificados, respeitando o Público-Alvo.

4.3.1. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem detalhadamente descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

4.3.2. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

4.4. Subscrição e Integralização: os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

4.4.1. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes.

4.4.2. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

4.4.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos da B3.

4.4.4. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, do valor dos CRI por ele subscritos aos Coordenadores e aos Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, de acordo com os procedimentos da B3. Os Coordenadores, e os Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 para liquidação da ordem.

4.5. Período de Colocação: a Oferta deverá ser concluída dentro do Período de Colocação, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

4.6. Regime de Colocação: de acordo com o Plano de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores, no montante equivalente ao Valor Total da Emissão, em regime de garantia firme de colocação, na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição e descritos nos Prospectos, de forma individual e não solidária, observados os termos previstos no Contrato de Distribuição.

4.6.1. Os termos e condições do regime de colocação seguem detalhadamente descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

4.7. Depósito para Distribuição e Negociação: os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.7.1. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

4.7.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares dos CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

4.8. Escrituração: o Escriturador atuará como agente escriturador dos CRI, podendo ser substituído: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Emissora.

4.8.1. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor mensal de R$ 300,00 (trezentos reais) pela escrituração de cada Série, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

4.9. Banco Liquidante: o Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

4.9.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços do Banco Liquidante, (ii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto do Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve ser contratado pela Emissora, observada a obrigação do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

4.10. Auditor Independente do Patrimônio Separado: o Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá a remuneração anual de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, a ser paga com recursos do Fundo de Despesa, por conta e ordem da Devedora, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista neste Termo de Securitização.

4.10.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, sendo certo que prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

4.10.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial ou qualquer formalidade adicional, por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25) ou Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária.

4.11. Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II, do Título III – Regras e Procedimentos para as Ofertas Públicas das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e a Devedora, às expensas da Devedora, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

4.12. Nos termos do artigo 7º, parágrafo 1º das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será assessorada por (i) 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses dos Coordenadores; e (ii) 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses da Devedora.

4.13. Agência de Classificação de Risco: foi contratada a Agência de Classificação de Risco para a preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

4.14. Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, sem prejuízo de outros previstos na Resolução CVM 60, Resolução CVM 17 e demais legislações aplicáveis. O Agente Fiduciário dos CRI fará jus a remuneração prevista na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.

4.15. Custodiante: o Custodiante foi contratado pela Emissora para a custódia deste Termo de Securitização e guarda dos Documentos Custodiados. O Custodiante fará jus a remuneração prevista na Cláusula 2.2.4 deste Termo de Securitização.

4.16. Nos casos de substituição de determinado prestador de serviço, conforme previstas acima, este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições. A substituição dos Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Destinação dos Recursos: os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para (i) o pagamento das Despesas relacionadas à Emissão e à Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora; (ii) a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas; e (iii) o pagamento do preço de aquisição das Debêntures. Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para o cumprimento da Destinação dos Recursos, qual seja, o pagamento de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Para fins de comprovação de eventual transferência pela Devedora para suas Controladas, a Devedora deverá enviar, ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI os respectivos instrumentos contratuais que formalizem as transferências indicadas nos itens "i" a "iv" acima.

5.1.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 5.1 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo II deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

5.1.1.1. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.1 acima, (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Especial de Titulares de CRI ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.1 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o Anexo II – Cronograma Indicativo, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

5.1.2. Os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures deverão seguir, em sua integralidade, a Destinação dos Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme Cronograma Indicativo estabelecido no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Debêntures.

5.1.3. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas no Cronograma Indicativo constante do Anexo II deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo II deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual atribuído a cada Empreendimento Imobiliário.

5.1.4. A Devedora declarou, por meio da Escritura de Emissão, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Devedora se obrigou a não direcionar os recursos líquidos captados por meio desta emissão das Debêntures por si e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Devedora e/ou suas Controladas, para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

5.1.5. Adicionalmente, a Devedora confirmou, por meio da Escritura de Emissão, a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Imobiliários todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.

5.2. Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora: para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures, conforme Cláusula 5.1 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o Relatório de Verificação, conforme formato previsto

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

no Anexo IV à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos Documentos Comprobatórios respectivos. O Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhado pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, (i) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre civil; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão.

5.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer outros Documentos Comprobatórios, além dos previstos nos termos da Cláusula 5.1 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos nas cláusulas acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de Destinação dos Recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

5.2.2. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos Relatórios de Verificação e declarações referidos na Cláusula 5.2.1 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.2.3. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente emissão das Debêntures, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 5.1 acima; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 5.2 e seguintes acima.

5.2.4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.2.4.

5.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.2 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

5.2.6. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 5.2 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se, conforme o caso, à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

5.2.6.1. Nos termos do Contrato de Distribuição e da Resolução CVM 160, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI se comprometeu a permanecer responsável, durante o período de distribuição dos CRI, pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, o que inclui a Destinação de Recursos, pela Devedora, integral e exclusivamente ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à Destinação dos Recursos, no âmbito das atividades imobiliárias da Devedora, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

5.2.6.2. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora, e poderá resultar no vencimento antecipado dos CRI, na forma prevista nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

6.2. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vna = Vne \times C$$

onde:

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"Nik" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

"Nik-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por Nik no mês imediatamente anterior ao mês 'k';

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Segunda Série consecutivas.

A aplicação da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nos Documentos da Oferta ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário dos CRI respectivos, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"Nikp" = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"Nik-1" = conforme definido acima.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida qualquer compensação entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.3. Remuneração dos CRI da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*.

6.3.1. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto da Primeira Série;

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis.

6.3.2. Observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, não sendo

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.4. Remuneração dos CRI da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre "i" e "ii" a seguir: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

6.4.1. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vna" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"Taxa": taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Segunda Série; e

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.5. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA.

6.5.1. Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração dos CRI da Primeira Série.

6.5.1.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou seja, sobre a Taxa Substitutiva DI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

6.5.1.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

6.5.1.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

6.5.2. IPCA. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, qual seja, a Taxa Substitutiva IPCA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

6.5.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

6.5.2.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

6.5.2.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

6.6. Pagamento da Remuneração e da Amortização: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento dos CRI previstas no Termo de Securitização, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos conforme as Datas de Pagamento da Remuneração previstas na tabela constante do Anexo I do presente Termo de Securitização.

6.6.1. Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

6.6.2. Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.6.3. Após o Procedimento de *Bookbuilding*, este Termo de Securitização deverá ser aditado para formalizar a taxa final da Remuneração da respectiva Série dos CRI, conforme aplicável. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar aos aditamentos aplicáveis, incluindo a este Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

6.7. Amortização dos CRI da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série.

6.7.1. Amortização dos CRI da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

CRI da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2030	33,3333%
2ª	15 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

6.8. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, pela Securitizadora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

6.9. Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Emissora juros de mora de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.10. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nos termos previstos neste Termo de Securitização, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.11. Local e Forma de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Emissora.

6.11.1. Os pagamentos de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI realizados por meio da B3 serão operacionalizados por meio do Banco Liquidante.

6.11.2. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Vencimento Antecipado Automático

7.1.1. Todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Titulares de CRI, tornando-se exigível da Devedora o Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas 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); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Devedora ou suas Controladas; 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 Devedora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(iv) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim;

(vii) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão e nas normas aplicáveis, em especial a Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(viii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, por qualquer Controlada, controladores ou Coligadas da Devedora, ou por partes relacionadas às entidades ante mencionadas, conforme definidas nas normas contábeis que tratam do assunto, visando anular, cancelar ou repudiar a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

(ix) se a Escritura de Emissão, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível e tal efeito não seja revertido nos prazos legais;

(x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Valor de Corte"): (a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (b) o valor de corte estabelecido nos instrumentos que formalizam as dívidas vigentes da Devedora com relação à presente hipótese de vencimento antecipado, enquanto e desde que mencionados instrumentos estejam em vigor;

(xi) a transformação do tipo societário da Devedora ou a perda e/ou não manutenção do registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", da Devedora perante a CVM;

(xii) redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xiii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral, contra a Devedora ou contra quaisquer de suas Controladas, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos no prazo legal aplicável, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xiv) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xv) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto, exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Devedora e desde que a Devedora continue a deter o Controle final direto ou indireto de tais Controladas Relevantes;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xvi) condenação da Devedora, Controladas ou Coligadas da Devedora aferida por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme definido na Escritura de Emissão).

7.2. Vencimento Antecipado Não Automático

7.2.1. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 7.2.2 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) alteração ou transferência de Controle, direta ou indireto, da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes;

(iii) alteração do objeto social da Devedora que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;

(iv) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora ou de suas Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior, ao Valor de Corte, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra quaisquer Controladas, ainda que na qualidade de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em valor individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte, salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Securitizadora, que o protesto: (a) foi sustado e/ou cancelado; (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa no prazo legal aplicável por decisão judicial;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(viii) revelarem-se falsas, incorretas, incompletas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Devedora ou por suas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos da Devedora e/ou de suas Controladas, em valor superior ao Valor de Corte;

(x) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, individualmente ou em conjunto, valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Devedora, conforme última demonstração financeira auditada, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas SPEs no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; sendo certo que as hipóteses previstas nos itens "a" e "b" previstas acima ficam expressamente permitidas, independentemente de aprovação pela Securitizadora;

(xi) se, durante a vigência da Escritura de Emissão for outorgada pela Devedora qualquer garantia fidejussória, seja em forma de fiança ou aval, cuja obrigação garantida seja em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte, exceto caso a garantia fidejussória seja prestada em benefício de Controladas da Devedora;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xii) se, durante a vigência da Escritura de Emissão, for constituído pela Devedora qualquer ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária, detidas pela Devedora), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior Valor de Corte, exceto (a) por ônus ou gravames existentes na Data de Emissão; (b) renovações ou prorrogações das garantias constituídas por ônus e gravames existentes na Data de Emissão; (c) com relação às garantias reais outorgadas ao(s) credor(es) de financiamentos obtidos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional em garantia de tais financiamentos; (d) com relação às garantias reais outorgadas ao credor de empréstimos e financiamentos cuja(s) tomadora(s) seja(m) SPE(s), em garantia de tais empréstimos e financiamentos, desde que os recursos sejam destinados unicamente à incorporação e/ou construção do respectivo empreendimento objeto da tal(is) SPE(s) e os recursos obtidos com a venda do respetivo empreendimento sejam destinados para pagamento da captação realizada; e/ou (e) sobre terrenos adquiridos e financiados pelos próprios vendedores, no âmbito da prestação de garantia pelo respectivo financiamento;

(xiii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas (anualmente) ou revisadas (trimestralmente), conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, e do exercício social encerrado em dezembro de cada ano, sendo o primeiro cálculo realizado pela Devedora referente ao trimestre a se encerrar em 30 de junho de 2025 ("Índices Financeiros"). Os Índices Financeiros serão acompanhados pela Securitizadora até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das dívidas onerosas da Devedora menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das contas a pagar por aquisição de imóveis da Devedora, incluindo permutas financeiras;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos;

"Patrimônio Líquido" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora e das receitas a apropriar; e

"Imóveis a Comercializar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao valor apresentado na conta de imóveis a comercializar da Devedora.

(xiv) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência por Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (c) pedido de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (f) apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) Coligada(s) da Devedora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo Controladores e/ou Coligadas da Devedora; e/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 por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(xv) condenação da Devedora, de qualquer Controlada ou Coligada da Devedora, aferida por meio de sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme definido na Escritura de Emissão), exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

(xvi) condenação por meio de sentença judicial de quaisquer Partes Contratantes do Grupo MD (conforme definido na Escritura de Emissão), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Devedora, por Controladas ou Coligadas da Devedora; e (b) provoque um Efeito Adverso Relevante, exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

(xvii) inscrição ou inclusão da Devedora, Controladas e/ou Coligadas da Devedora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

7.2.2. Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, declare o **NÃO** o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que a referida Assembleia Especial: (a) será realizada em conformidade com o previsto nas cláusulas abaixo e na Escritura de Emissão, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e (b) deverá deliberar sobre a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas abaixo e na Escritura de Emissão.

7.2.3. A **NÃO** declaração pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, do vencimento antecipado da Escritura de Emissão e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação de Assembleia Especial especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso, a Assembleia Especial ser instalada com qualquer número de Titulares de CRI em Circulação. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

7.2.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora pela Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência, nos termos da Escritura de Emissão. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Devedora não impedirá a Securitizadora de a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

7.2.5. Na ocorrência do vencimento antecipado ou da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 7.2.4 acima, observado o procedimento de Assembleia Geral para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.3 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

7.2.6. A ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser prontamente comunicada, à B3, pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.3. Além dos encargos moratórios estabelecidos na Escritura de Emissão, a Emissora, em caso de inadimplência, cobrará da Devedora todas as despesas devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidas das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.4. Caso os recursos recebidos em pagamento das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem: (i) Despesas e honorários dos prestadores de serviços; (ii) Encargos Moratórios decorrentes de qualquer atraso de pagamento pela Devedora, se houver; (iii) Remuneração; e (iv) Amortização. Exceto por eventuais Despesas de sua responsabilidade, nos termos da Cláusula Décima Quinta abaixo, a Devedora não será responsável por qualquer pagamento

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

adicional que seja devido pela Emissora aos Titulares dos CRI, caso a Devedora tenha adimplido integral e pontualmente com as obrigações oriundas dos Documentos da Oferta.

7.5. No caso de insolvência da Emissora ou insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, será convocada uma Assembleia Especial, de acordo com o previsto na Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: nos termos da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização.

8.1.1. A Escritura de Emissão de CCI é afetada, neste ato, como instrumento representativo do lastro dos CRI.

8.2. Os bens e direitos descritos na Cláusula 8.1 acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado será composto: (a) pelos Créditos Imobiliários; (b) pelos demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável, (d) pela Conta Centralizadora.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, sendo que a Assembleia Especial deverá ser instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 32 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.4. Na hipótese da Cláusula 8.2.3 acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora, observado o disposto nas Cláusulas 9.2.4 a 9.2.6 abaixo, se for o caso.

8.2.5. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada na Cláusula 8.2.3 acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

8.3. O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das Despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas neste Termo de Securitização, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo; e (c) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.1. Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

8.4. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

8.5. Em atendimento ao artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60 e ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A, da Resolução CVM 60, é apresentado, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo de Securitização, o modelo de declaração a ser assinada pela Emissora para instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e para declaração do dever de diligência da Emissora.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

8.6. Em atendimento à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Termo de Securitização, o modelo de declaração a ser assinada pelo Custodiante.

8.7. As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, inciso I da Resolução CVM 60, sendo que o modelo de declaração a ser assinada pelo Agente Fiduciário dos CRI sobre o assunto é apresentado, substancialmente, na forma do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

8.8. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial.

8.9. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

8.10. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, conforme vier a ser deliberado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, por meio de Assembleia Especial que será instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

8.11. Na hipótese prevista na Cláusula 8.10 acima, os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

8.12. Na hipótese prevista na Cláusula 8.10 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: a Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e divulgará

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

suas respectivas demonstrações financeiras. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de junho de cada ano.

9.1.1. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado em devido processo legal e sentença judicial transitada em julgado.

9.1.2. A Emissora fará jus ao recebimento de:

(i) taxa de emissão correspondente a uma parcela única de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devida em até 1 (um) dia após a primeira Data de Integralização; e

(ii) taxa de administração correspondente a: (a) parcela única de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização; e (b) parcelas mensais de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a partir da data do pagamento da parcela prevista no item "a" acima, atualizadas anualmente pelo IGP-M deste a Data de Emissão, calculada *pro rata die*. As remunerações previstas neste item serão arcadas por meio do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, diretamente pela Devedora, e continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será correspondente aos meses de atuação da Emissora.

9.1.3. As remunerações previstas na cláusula 9.1.2 acima serão acrescidas dos seguintes tributos, que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross-up*), de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos referidos tributos fosse devido: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

9.1.4. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, serão utilizados pela Emissora para o pagamento de todas as Despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários.

9.1.5. Adicionalmente, em caso de inadimplemento das Debêntures e/ou dos CRI, ou Reestruturação dos CRI, será devido à Emissora, pela Devedora, remuneração adicional no valor de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais), por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, atualizado anualmente a partir da Data de Integralização, pela variação acumulada do IGP-M no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado a: (i) (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Securitizadora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.

9.1.5.1. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora.

9.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: os seguintes eventos serão considerados "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado", para os fins deste Termo de Securitização:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI e previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que o prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento;

(vi) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(vii) não observância, pela Emissora, dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Oferta, incluindo aqueles assumidos com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que a Emissora tenha recebido pontualmente os recursos advindos dos Créditos Imobiliários e, tendo sido comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo Documento da Oferta.

9.2.1 Na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado listados nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado.

9.2.2 Na constatação de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" da Cláusula 9.2 acima: (a) não haverá assunção imediata do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI; e (b) o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 9.2.4 abaixo, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" da Cláusula 9.2 acima.

9.2.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência.

9.2.4 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima, em até 15 (quinze) dias a contar, do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos do artigo 39, parágrafos 1º e 2º da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou substituição da Emissora, conforme o caso, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação.

9.2.5 A Assembleia Especial acima mencionada será considerada instalada em primeira convocação com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

9.2.6 A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, para os fins de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares dos CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

9.2.7 Em referida Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.8 O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses, na forma do artigo 31, parágrafo 1º da Lei 14.430: (i) caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial mencionada acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.9 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares dos CRI, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 9.2.2 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

9.2.10 Caso a Emissora venha a ser destituída e os Titulares de CRI deliberem pela administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por nova securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI, em caráter transitório, ou à referida instituição administradora nomeada: (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

9.3. Custódia e Cobrança: a Emissora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

9.3.1 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(ii) manter registros contábeis do Patrimônio Separado independentemente do restante de seu patrimônio;

(iii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Créditos Imobiliários devidos; e

(iv) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se façam necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.4. Procedimento para Verificação do Lastro: o Custodiante será o responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios.

9.4.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso: (i) submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial; e (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1. Obrigações da Securitizadora: sem prejuízo das obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se durante a vigência dos CRI:

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, conforme obrigações de pagamentos descritas neste Termo de Securitização;

(ii) cumprir com as obrigações previstas neste Termo de Securitização e auxiliar a Devedora e os Coordenadores no cumprimento das suas respectivas obrigações previstas nos Documentos da Oferta, conforme aplicável, no que lhe couber;

(iii) responsabilizar-se pela veracidade, precisão, atualidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta que sejam de sua responsabilidade, constantes neste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, em observância ao artigo 24 da Resolução CVM 160 e, caso as informações se tornem inverídicas, imprecisas, desatualizadas, inconsistentes, incompletas e/ou insuficientes, durante a vigência deste Termo de Securitização, notificar imediatamente por escrito tal fato ao Agente Fiduciário dos CRI;

(iv) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, no Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que a Emissora seja parte;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(v) comunicar imediatamente à Devedora, aos Coordenadores, até a data de liquidação, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, reputacional, societária e/ou operacional que, a critério dos Coordenadores, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos investidores, em atendimento à Resolução CVM 44 e promover a atualização do formulário de referência relacionado à Emissora, nos termos da Resolução CVM 60, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão, informações verdadeiras, consistentes, corretas, precisas, atuais e suficientes sobre as atividades e situação econômico-financeira da Emissora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes;

(vi) auxiliar o Coordenador Líder, no que for aplicável, para que seja realizado o envio à CVM dos documentos necessários à obtenção do Registro da Oferta;

(vii) proceder à divulgação do Aviso ao Mercado e a divulgação dos Anúncios de Início e Encerramento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável;

(viii) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1 ou S2 na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do formulário de referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(ix) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentar aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xii) gerenciar o pagamento de todos os custos relativos à Emissão junto à B3 e à CVM, conforme o caso;

(xiii) manter: (a) válidos, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; (b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; (c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e (d) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;

(xiv) não realizar e não permitir que suas controladas, controladoras, Coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021;

(xvi) elaborar e apresentar à CVM as informações periódicas exigidas nos termos da Resolução CVM 60;

(xvii) declarar que os Prospectos e Lâminas contêm e conterão, nas suas respectivas datas de divulgação, todas as informações necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(xviii) disponibilizar o Prospecto Preliminar, no seu endereço de internet, observadas as instruções dos Coordenadores, que deverão fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Emissora;

(xix) disponibilizar o Prospecto Definitivo, no seu endereço na internet, após a concessão, pela CVM, do Registro da Oferta, na data de divulgação estipulada pelos Coordenadores;

(xx) participar ativamente, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, da revisão de todo e qualquer material e documento elaborado pelos seus assessores legais, necessário à distribuição, colocação, registro e liquidação dos CRI;

(xxi) fornecer, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelos Coordenadores para a análise da Oferta; e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI para fins de custódia eletrônica e liquidação e de liquidação financeira dos eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;

(xxii) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, conforme previsto na regulamentação expedida

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários;

(xxiii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio da CETIP21, durante o prazo de vigência dos CRI e até a sua integral liquidação, arcando com os custos do referido registro, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado;

(xxiv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária, reputacional e/ou operacional que possa vir a afetar a decisão, por parte dos Investidores, de aquisição dos CRI;

(xxv) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Oferta, conforme o caso;

(xxvi) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRI estiverem em circulação, os Titulares de CRI, ou contratar, às suas expensas, instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(xxvii) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de (a) revelar informações relativas à Oferta, à Emissora ou aos CRI, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta; e (c) divulgar ao público informações referentes à Oferta ou aos CRI sem a prévia e expressa aprovação por escrito dos Coordenadores ou em desacordo com a Resolução CVM 160 e demais normas aplicáveis;

(xxviii) abster-se de negociar valores mobiliários do Patrimônio Separado da Emissora até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160, conforme aplicável;

(xxix) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e sejam de responsabilidade da Emissora;

(xxx) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a divulgação do Anúncio de Encerramento todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos relacionados à Oferta e, mediante simples solicitação dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(xxxi) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar ao Agente Fiduciário dos CRI, quaisquer fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos documentos relacionados à Oferta;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xxxii) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência dos CRI, as declarações e garantias realizadas no âmbito dos Documentos da Oferta, no que for aplicável;

(xxxiii) cumprir durante o período de vigência dos CRI, a Legislação Socioambiental, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, de forma a (a) abster-se de adotar práticas de trabalho análogo à escravidão (inclusive aquelas que acarretem a inscrição da Emissora no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, ou outra que a substitua, do então Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho ilegal de crianças e adolescentes e/ou que incentivem a prostituição no desempenho de suas atividades e/ou que violem os direitos da população indígena; (b) empregar trabalhadores devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumprir com as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumprir com a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxxiv) não utilizar os recursos recebidos em função do CRI em desacordo com as finalidades previstas neste documento e nos demais Documentos da Oferta;

(xxxv) assegurar que os recursos líquidos obtidos pela Emissora com o CRI não sejam empregados, por ela e por seus administradores, em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevido a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxxvi) cumprir, por si, por suas Afiliadas e pelos respectivos administradores e funcionários, e envidar melhores para que os subcontratados cumpram, com o disposto nas Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, devendo, ainda, adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas, devendo (a) adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (d) manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia ora

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

assumidos, inclusive envidando melhores esforços para dar conhecimento de tais políticas e procedimentos a seus subcontratados; (e) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta para garantir a não violação da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (f) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e (g) notificar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Emissora, a Devedora, ou qualquer de suas Afiliadas e/ou respectivos funcionários ou administradores e encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática de atos lesivos à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxxvii) manter políticas para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho e cumpram a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social;

(xxxviii) cumprir e, fazer com que qualquer de suas Controladas, bem como os administradores e funcionários, que atuem a mando ou em favor da Emissora ou de suas Controladas cumpram, a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social, devendo, ainda proteger e preservar o meio ambiente, bem como corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal;

(xxxix) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com regras emitidas pela CVM;

(xl)elaborar e divulgar aos Titulares dos CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo previsto na regulamentação aplicável;

(xli) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44, e comunicar a ocorrência de tal fato relevante ao Agente Fiduciário dos CRI;

(xlii)fornecer tempestivamente todas as informações solicitadas por qualquer dos Coordenadores, pela CVM, pela ANBIMA ou pela B3, conforme o caso, para atendimento de quaisquer solicitações e/ou exigências;

(xliii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xliv) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, o que ocorrer primeiro, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI;

(e) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, no caso dos CRI da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, no caso dos CRI da Segunda Série e, para ambas as Séries, devidamente acrescidos da Remuneração da respectiva Série; (2) valor atualizado de todos os Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e

(h) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, conforme Resolução

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, Coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(xlv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

(xlvi) efetuar, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as Despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as Despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(xlvii) no âmbito do seu dever de diligência, assegurar a adequada integridade e existência dos créditos vinculados às suas emissões, de forma que possa, inclusive, fornecer ao Custodiante os documentos requeridos no artigo 34 da Resolução CVM 60;

(xlviii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xlix) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta;

(l) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRI;

(li) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, o valor unitário dos CRI;

(lii)contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado (caso aplicável), manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão, durante todo o prazo de vigência dos CRI e até a sua liquidação integral, quais sejam, o Agente Fiduciário dos CRI, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e a Agência de Classificação de Risco;

(liii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(liv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(lv)diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(lvi) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais; e

(lvii)arquivar anualmente as demonstrações financeiras da Devedora e o respectivo parecer independente na CVM, até (a) a Data de Vencimento da respectiva Série; ou (b) a data em que os Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora deixem de representar mais de 20% (vinte por cento) do lastro da Emissão.

10.1.1 Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii)monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

10.1.2 A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii)regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

10.2. Declarações da Securitizadora: sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta e nos Documentos Comprobatórios, a Emissora, neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada na CVM como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias, à celebração deste Termo de Securitização ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii)os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv)a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Termo de Securitização, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(vii) inexiste (a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (b) 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 as Debêntures e/ou os CRI;

(viii) está cumprido todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo celebrado com relação às Debêntures e/ou aos CRI que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento das Debêntures e/ou dos CRI;

(x) não utilizou e não tem conhecimento da utilização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(xi) não realizou e não tem conhecimento da realização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, incluindo propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno e tráfico de influência;

(xii) não violou e não tem conhecimento de violação, por parte de suas Afiliadas e pelos respectivos administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer dispositivo de lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xiii) não está se utilizando da Emissão, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei 9.613;

(xiv) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xv) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(xvi) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravidão para realização de suas atividades;

(xvii) não existem, nesta data, contra a Emissora ou suas controladas, processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho análogo à escravidão ou infantil;

(xviii) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(xix) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(xx) as Debêntures subscritas e integralizadas de acordo com a Escritura de Emissão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a Emissão e serão mantidas no Patrimônio Separado;

(xxi) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos administradores e funcionários cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicáveis, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxii) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização;

(xxiii) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à escravidão e/ou trabalho infantil; e/ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xxv) os Prospectos contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e divulgação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que tais declarações forem dadas;

(xxvi) as informações e declarações contidas nos Documentos da Oferta e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os aspectos;

(xxvii) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xxviii) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxix) não houve qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xxx) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xxxi) é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e

(xxxii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus respectivos auditores independentes.

10.2.1. A Emissora compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil contado do seu conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI e a Devedora caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.2.2. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário dos CRI e aos participantes do mercado de capitais, inclusive, sem limitação, aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

10.3. Vedações aplicáveis à Emissora: sem prejuízo das vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta, fica vedado à Emissora:

(i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo:

(a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou

(b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo CMN e pelo BACEN;

(ii) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;

(iii)receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;

(iv)adiantar rendas futuras aos titulares dos CRI;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi)receber a prazo os recursos da Emissão de CRI; e

(vii) atuar como o prestador de serviço referido no artigo 34, parágrafo 1º, na Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI: por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer as suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vi) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Especial;

(vii) conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora com relação às obrigações contraídas em razão dos Documentos da Oferta, nos termos da Cláusula Nona, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xii) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Securitizadora as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;

(xvi) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xix) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Especial, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

(xx) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xxi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

(xxii) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, se aplicável;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

(xxiv) prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xxv) fornecer à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xxvi) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, nos termos e nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxvii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxviii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxix) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxx) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos aqui estabelecidos, caso aplicável;

(xxxi) nos termos da Escritura de Emissão, por meio dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, verificar, semestralmente a contar da Data de Integralização até a utilização total dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a efetiva aplicação dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conduzidas no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(xxxii) intimar, conforme o caso, o emissor, o cedente, o garantidor, o coobrigado, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

(xxxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade da CCI e das Debêntures que lastreiem a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI e as Debêntures que lastreiam a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

11.2. O Agente Fiduciário dos CRI responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

11.3. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI, nomeado neste Termo, declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias, à celebração deste Termo de Securitização ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii)os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv)nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(v) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi)aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(vii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(viii) não se encontra em qualquer das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, por analogia conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(ix)atua, na qualidade de agente fiduciário, nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora e/ou pela Devedora, por sociedade Coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos da Resolução CVM 17, descritas e caracterizadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

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

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(xi) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xii) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(xiii) verificou a veracidade das informações relativas a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, bem como a exequibilidade e regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI; e

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, parágrafo 1º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, Coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

11.4. Início das Atividades: o Agente Fiduciário dos CRI iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no exercício de suas funções até a celebração de aditamento tratando do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI objeto da Emissão.

11.5. Substituição/Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído e/ou destituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5.1. A Assembleia a que se refere a Cláusula 11.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído e/ou destituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula 11.5 acima, caberá à Emissora efetuá-la.

11.5.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Especial para escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

11.5.3. A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário dos CRI será comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da assinatura do aditamento do presente Termo de Securitização ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo de Securitização nos órgãos competentes, e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

11.5.4. Os Titulares dos CRI podem substituir e/ou destituir o Agente Fiduciário dos CRI e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, em Assembleia Especial, especialmente convocada para esse fim.

11.6. Renúncia: em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.6.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.7. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, de (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira devida no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; (iii) serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$ 800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia, conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após à Data de Vencimento dos CRI, por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*"; e (iv) adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo certo que, na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral Destinação dos Recursos, o valor do item "iv" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao Resgate Antecipado dos CRI multiplicado pelo número de semestres constantes do Cronograma Indicativo à comprovar.

11.7.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão ou necessidade de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleia Especial de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta) por hora de trabalho dos profissionais do Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (2) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (3) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta.

11.7.2. A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.7.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

11.7.4. As parcelas devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição 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 dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

11.7.6. As parcelas citadas no item "i" da cláusula 11.7 acima, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.7.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (ix) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.9. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI e Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.7.10. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

11.8. Administração do Patrimônio Separado: nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.8.1. No caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou liquidação dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

11.8.2. Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o Patrimônio Separado, cabe a Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

11.9. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e do referido documento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

12.1. Cobrança dos Créditos Imobiliários: a Emissora efetuará a cobrança dos Créditos Imobiliários vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento.

12.2. Ordem de Alocação dos Recursos: a partir da primeira Data de Integralização e até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Pagamento de Despesas do Patrimônio Separado, inclusive recomposição do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo, caso aplicável;

(ii) Pagamento de Encargos Moratórios devidos aos Titulares dos CRI, se houver;

(iii) Pagamento da Remuneração capitalizada em períodos anteriores e não paga, se houver;

(iv) Pagamento da Amortização devida e não paga, se houver;

(v) Pagamento da Remuneração vincenda na respectiva Data de Pagamento da Remuneração; e

(vi) Pagamento da Amortização vincenda na respectiva data de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1. Assembleia Especial: os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI, Resgate Antecipado dos CRI ou aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo II deste Termo de Securitização, conforme previstos neste Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos neste Termo de Securitização; (c) obrigações da Emissora e/ou da Devedora previstas nos Documentos da Oferta; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

13.1.1. Competência da Assembleia Especial: além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(v) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(vi) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(vii) alteração da Atualização Monetária ou Remuneração dos CRI;

(viii) as matérias previstas na Cláusula 13.6 abaixo; e

(ix) o voto a ser proferido pela Emissora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão.

13.1.2. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

13.1.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.1.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(c) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização;

(d) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(e) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

13.1.4. Na hipótese prevista na letra "a" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

13.1.5. Na hipótese prevista na letra "b" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.2.2 deste Termo de Securitização.

13.2. Convocação: a Assembleia Especial será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

13.2.1. Assembleia Especial poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

13.2.2. A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2.1 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.2.3. Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e exceto se expressamente previsto de forma diversa neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital); (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial); e (c) indicação do *website* em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula.

13.2.4. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.5. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato existente, válido e eficaz.

13.2.6. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

13.2.6.1. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.6.2. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

13.2.7. A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Emissora.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

13.2.8. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.2.9. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.2.10. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

13.3. Voto: cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

13.3.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

13.3.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3.1 acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

13.3.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

13.4. Instalação: exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

13.5. Deliberação: exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes à assembleia ou dos CRI presentes da respectiva Série, conforme aplicável, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, exceto se expressamente previsto de forma diversa neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

13.6. As deliberações para a modificação das condições das Debêntures e dos CRI, assim entendidas as relativas: (a) às alterações da Amortização das Debêntures e dos CRI ou às alterações das Amortizações Extraordinárias das Debêntures e dos CRI; (b) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures e dos CRI; (c) às alterações da Remuneração das Debêntures e dos CRI e/ou suas respectivas datas de pagamento; (d) às alterações da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos CRI ou Encargos Moratórios; (e) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (f) ao resgate antecipado das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (g) a qualquer alteração ou exclusão na presente cláusula e/ou alteração dos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização, em primeira convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

13.7. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 13.3.2 acima.

13.8. Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Emissora nos termos deste Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

13.8.1. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) tal

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) para refletir a alocação e Remuneração dos CRI ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e/ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

13.8.2. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

13.8.3. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

13.8.5. As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

13.9. Vinculação: as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FATORES DE RISCO

14.1. Fatores de Risco: os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos na Seção "Fatores de Risco" dos Prospectos.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

15.1. Despesas: serão de responsabilidade da Emissora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado ou não pagamento diretamente pela Devedora, deverão ser deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, sem prejuízo das demais despesas enumeradas na Resolução CVM 60 e nos demais Documentos da Oferta, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

(a) todas as Despesas incorridas para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, incluindo as Despesas descritas na Escritura de Emissão, tais como as despesas iniciais e as recorrentes, entre outras;

(b) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Oferta e que sejam atribuídos à Emissora;

(c) eventuais despesas com terceiros especialistas, sejam empresas de classificação de risco, advogados, auditores, fiscais, empresas especializadas em cobrança relacionados, com a B3 e com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;

(d) as Despesas com a gestão, realização, administração e, se for o caso, liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da remuneração da Securitizadora;

(e) emolumentos e demais despesas de registro da ANBIMA, B3 e CVM relativos aos CRI, às Debêntures e à Oferta;

(f) quaisquer taxas, tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(g) custos relacionados à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(h) custos relacionados a qualquer Assembleia Especial realizada nos termos dos Documentos da Oferta;

(i) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios e juntas comerciais, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Oferta ou aditamentos aos mesmos; e

(j) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

15.1.1. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos no Anexo IV ao presente Termo de Securitização, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

15.1.2. Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, não recebimento de recursos da Devedora e/ou não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos para pagamento das Despesas, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pela Devedora e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.

15.1.3. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão.

15.1.4. A qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior às Despesas recorrentes e Despesas extraordinárias relativas à Emissão e Oferta dos CRI provisionadas referentes aos próximos 3 (três) meses, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

para pagamento das referidas Despesas, desde que observado o previsto no Termo de Securitização.

15.1.4.1. O Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 10.1 da Escritura de Emissão e no Anexo IX a este Termo de Securitização, as quais são de responsabilidade da Emissora, por conta e ordem da Devedora.

15.1.4.2. Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado, devendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Correrão por conta do Patrimônio Separado dos CRI todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre aos Investimentos Permitidos.

15.1.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

15.1.6. Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Especial.

15.1.7. Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

15.2. Tributos: os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização.

15.3. Aporte de Recursos: caso o Patrimônio Separado e/ou a Devedora não tenham recursos suficientes para arcar com as Despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial não seja realizada por falta

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE

16.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu *website* (https://data.vert-capital.app) e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

16.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

16.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

16.4. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

17.1. Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série: haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Primeira Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva DI, conforme previsto neste Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto neste Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Primeira Série sejam resgatadas em sua integralidade.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

17.2. Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série: haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Segunda Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto neste Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto neste Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Segunda Série sejam resgatadas em sua integralidade.

17.3. Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI: na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI (seja um Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série ou um Resgate Antecipado dos CRI de ambas as Séries), as seguintes normas deverão ser observadas:

17.3.1. Todos os CRI resgatados pela Emissora deverão ser cancelados.

17.3.2. Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI afetados e alcançarão, indistintamente, todos os CRI afetados por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.3.3. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

17.3.4. As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, deverão incluir (i) o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) a pretendida data do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI.

17.3.5. Os eventuais prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Emissora em decorrência de antecipação dos pagamentos relacionados às Debêntures serão devidos e repassados integralmente aos Titulares dos CRI.

17.3.6. Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, referido Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI (exceto no caso de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI), os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

17.3.7. A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

17.3.8. O pagamento de Resgate Antecipado das Debêntures será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora.

17.4. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos: nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável será realizado; (iii) o Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.4.1. Caso a Devedora não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. Nessa hipótese, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que os Titulares dos CRI recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

17.4.2. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, contendo as informações previstas na cláusula 17.4 acima, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.4.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, ou de apenas uma das séries de Debêntures e, consequentemente, dos CRI, por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos.

17.5. Resgate em Decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: caso: (i) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) a Assembleia Especial não aprove a não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Assembleia Especial (inclusive por eventual não obtenção de quórum de instalação da mencionada Assembleia Especial em sede de segunda convocação), no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos das Cláusula 7.2.1 e seguintes deste Termo de Securitização, os CRI deverão ser resgatados pela Emissora.

17.5.1. Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, para que a Emissora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. A Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.3 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

17.5.2. Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.5.3. Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente dos CRI de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.5.4. Não será admitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado.

17.6. Resgate Antecipado em Decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures: nos termos da Cláusula 4.10.5 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar Oferta de Resgate Antecipado de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI.

17.6.1. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por Série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries, e será operacionalizada da seguinte forma e nos termos da Escritura de Emissão:

(a) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado;

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(b) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, esta publicará comunicado em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, na forma da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI, informando a respeito da realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(c) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva Série, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva Série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(d) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva Série, através de comunicado divulgado em seu website: https://data.vert-capital.app/, sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(e) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva, devendo a Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva Série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva; e

(f) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Securitizadora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

17.6.2. O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do Prazo de Adesão ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não adesão ao Resgate Antecipado do CRI.

17.6.3. Não será admitido Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares dos CRI no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

17.7. Resgate Antecipado - Taxa Substitutiva DI: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

17.7.1. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série – Taxa Substitutiva DI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Primeira Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Primeira Série.

17.7.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.7.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.7.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Primeira Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.8. Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

17.8.1. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Segunda Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Segunda Série.

17.8.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.8.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série – Taxa Substitutiva IPCA; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série decorrente do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

17.8.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Segunda Série por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

17.9. Resgate Antecipado em Decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série.

17.9.1. Os Resgates Antecipados Facultativos das Debêntures poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série das

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

17.9.2. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI Primeira Série; e (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Total Antecipado dos CRI Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da respectiva Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.9.3. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.9.2 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado dos CRI aplicável por Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série de CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

17.9.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a, no caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1\right] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano
Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

17.9.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série o valor de resgate será o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Escritura de Emissão;

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

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

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

17.9.6. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, observado que não será considerado resgate antecipado parcial dos CRI, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma das Séries.

17.10. Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: nos termos da Escritura de Emissão, em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 acima, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o Lock Up (conforme definido na Escritura de Emissão)), dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 acima, sendo certo que a Devedora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Por ocasião do Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Devedora será aquele previsto na cláusula 5.2.3.1 da Escritura de Emissão.

17.11. Amortização Extraordinária: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Primeira Série; e (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Segunda Série.

17.11.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série será equivalente ao: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

(inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na Cláusula 4.10.3.1 (i) acima.

17.11.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série será equivalente ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido na Escritura de Emissão;

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

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

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

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

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

Onde:

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

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

17.11.3. A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma comunicação da Devedora sobre a realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI, cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações recebidas da Devedora sobre o respectivo evento de pagamento.

17.11.4. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma série e, consequentemente, dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, todos os CRI da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme o caso.

17.11.5. A partir do recebimento da comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma Série, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

obrigatoriamente uma Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

17.11.6. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Se para a Securitizadora:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Se para o Agente Fiduciário dos CRI:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo, SP - CEP 05425-020
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

18.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

18.1.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

necessário acessar a página (https://portal.vortx.com.br/register) e solicitar o acesso ao sistema.

18.1.3. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: a Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

18.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: se uma ou mais disposições contidas neste Termo de Securitização forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.3. Tributação: a tributação aplicável aos CRI, nesta data, encontra-se no Anexo IV deste Termo de Securitização.

18.4. Irrevogável e Irretratável: este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus sucessores ou cessionários.

18.5. Cessão: é vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares dos CRI.

19.1. Assinatura Eletrônica: para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

18.6. Prevalência dos Documentos da Oferta: exclusivamente em relação às obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Oferta, caso exista qualquer incongruência ou contradição entre o disposto neste instrumento e o disposto em qualquer outro Documento da Operação celebrado pela Devedora, prevalecerão os termos do respectivo Documento da Operação celebrado pela Devedora.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.2. Legislação Aplicável: os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.

19.3. Foro: fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, o presente Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Página de assinatura do "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A."

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:42:11 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C92117790854F3...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:30:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
EB59F957349C492...

DocuSigned by
Vitória Guimarães Havir
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:24:15 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
563219151517495...

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DOS CRI

CRI da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não
7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não
31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não
44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não
49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não
57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não

CRI da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não
7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não
28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não
31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não
49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não
57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não
61	15/08/2030	Sim	Não
62	16/09/2030	Sim	Não
63	15/10/2030	Sim	Não
64	18/11/2030	Sim	Não
65	16/12/2030	Sim	Não
66	15/01/2031	Sim	Não
67	17/02/2031	Sim	Não
68	17/03/2031	Sim	Não
69	15/04/2031	Sim	Não
70	15/05/2031	Sim	Não
71	16/06/2031	Sim	Não
72	15/07/2031	Sim	Não
73	15/08/2031	Sim	Não
74	15/09/2031	Sim	Não
75	15/10/2031	Sim	Não
76	17/11/2031	Sim	Não
77	15/12/2031	Sim	Não
78	15/01/2032	Sim	Não
79	16/02/2032	Sim	Não
80	15/03/2032	Sim	Não
81	15/04/2032	Sim	Não
82	17/05/2032	Sim	Não
83	15/06/2032	Sim	Não
84	15/07/2032	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO II
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários e forma de utilização dos recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	25.000.000	8,33%	N/A	Não
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	32.800.000	10,93%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.584 / Rua Maria Tomásia, lado ímpar, bairro Aldeota, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	58.800.000	19,60%	N/A	Não
015719.2.0107875-43 / Av. Cearenses, nº 204, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza – CE	MOOD CE PK QUADRA 05 CONSTRUÇÕES LTDA	Não	17.382.852	5,79%	N/A	Não
86810 e 86811 / Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da	FIBRA QUADRA 4	Não	58.176.075	19,39 %	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Quadra 04, Fortaleza - CE						
108.405 / Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01, Bairro Farolândia, Aracaju - SE	MOOD SE BEIRA MAR 1 CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Não	12.600.000	4,20%	N/A	Não
35.302 / Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna, Bairro de Ponta Negra, Natal - RN	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	24.750.000	8,25%	N/A	Não
215.367 / Avenida Menino	MD AL Via Expressa	Não	14.000.000	4,67%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850 - Bairro Barro Duro, Maceió – AL	Construções SPE Ltda					
51.345 / Avenida Cardeal da Silva, sem número, subdistrito da Vitória, Salvador - Bahia	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	5.000.000	1,67%	N/A	Não
56.761 / Avenida Boa viagem, nº 4070, Boa viagem – Recife / PE	MD PE AURORA RESIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA	Não	51.500.000	17,17%	18.550.000	CRI.239.CIA.1_2

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
	TOTAL		R$ **300.000.000**	100,0%		

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Tabela 2 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos líquidos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Imobiliários em cada semestre (R$):

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Mansão Seara	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-
Mansão Seara	32.800.000	-	-	32.800.000	-	-	-	-	-
Macedo – Lote 01	58.800.000	-	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Mood Kennedy	17.382.851,92	1.166.065	1.195.257	1.570.183	1.103.981	6.994.894	5.352.471	-	-
Fibra Quadra 4	58.176.074,71	-	-	4.012.143	12.036.429	12.036.429	12.036.429	12.036.429	6.018.215
Mood Farol	12.600.000	1.680.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	840.000	-	-

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Ùn1ca Vereadas	24.750.000	1.650.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	3.300.000	-	-
Mood Murilópoles	14.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	4.000.000	-	-	-
Mood Católica	5.000.000	-	500.000	1.300.000	2.400.000	800.000	-	-	-
Grand Mercure	51.500.000	-	15.450.000	15.450.000	15.450.000	5.150.000			
Total	**R$ (300.000.000)**	**R$ (11.496.065)**	**R$ (40.015.257)**	**R$ (79.002.326)**	**R$ (54.860.410)**	**R$ (49.851.323)**	**R$ (29.928.900)**	**R$ (20.436.429)**	**R$ (14.418.215)**

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

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

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$ 470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$ 697.429.082,60
Total	R$ 1.387.939.352,14

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO III
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")	
SÉRIE	1	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco
4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025.
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e corresponderá a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding,* limitado a até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em até 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Taxa Teto da Primeira Série", respectivamente), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

Debêntures da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSOR

Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")

CNPJ: 25.005.683/0001-09

Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

2. CUSTODIANTE

Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")

CNPJ*:* 48.967.968/0001-18

Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3. DEVEDORA

Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")

CNPJ: 12.049.631/0001-84

Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e corresponderá a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.	
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding,* limitado a até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em até 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente).

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "Taxa Teto"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração"). A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

Debêntures da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série será 13 de julho de 2032.
8. GARANTIAS	A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO IV
TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

1.1 Tributação

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

Pessoas Jurídicas: a princípio, os rendimentos dos CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data de alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

IRRF – Antecipação: o IRRF, calculado com base nas alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL.

Regras específicas a depender do investidor: contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Dispensa de retenção: com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Tributação corporativa: não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, (c) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento). As carteiras de fundos de investimentos (exceto FII e FIAGRO, que possuem regras específicas) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa nº 1.585 em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa nº 1.585).

Pessoas físicas: para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585).

Tributação exclusiva na fonte: pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, presumido ou arbitrado, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981 e artigo 15, parágrafo 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

conforme em vigor. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor).

PIS/COFINS: para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas, ainda que parcialmente, de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior para Fins Fiscais

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Pessoas físicas: os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF, de acordo com o entendimento

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa nº 1.585.

Investidores Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13: rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, não são sujeitos à tributação no Brasil.

Investidores residentes em JTF: caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceito de JTF: nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, de 4 de junho de 2010, as jurisdições consideradas como JTF.

(a) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Alterações legislativas: por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA OS FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), declara, nos termos (a) do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"); (b) do artigo 44 da Resolução CVM 60; e (c) do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84) ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que: (a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; (b) o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização contêm, assim como o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (f) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; (d) o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; (e) institui o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

conforme em vigor; e (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; (iv) a Conta Centralizadora; (f) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização, que inclui a comprovação dos produtos transacionados no âmbito de seu lastro como produtos do setor imobiliário, conforme constar expressamente de sua documentação; (g) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; e (h) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.10 do Anexo E da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso III do artigo 2º e do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 cidade / estado: São Paulo / São Paulo CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI Número da Emissão: 158ª (centésima quinquagésima oitava) Número da Série: em até 2 (duas) séries Emissor: VERT Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09 Devedor: Moura Dubeux Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84 Quantidade: 300.000 (trezentos mil) CRI. Espécie: N/A Classe: N/A Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinado, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 ("Termo de Securitização"), **declara** à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84), para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, por meio eletrônico, para custódia, 1 (uma) cópia eletrônica de cada Documento Custodiado (conforme definido no Termo de Securitização).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA017007ES	R$ 213.693.000,00	213693	IPCA + 4,3358 %	14	2	25/10/2017	25/10/2024	IPIRANGA II	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364767	R$ 24.246.000,00	24246	IPCA + 7,4200 %	5	1	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364801	R$ 2.694.000,00	2694	IPCA + 9,5160 %	5	2	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364807	R$ 1.000,00	1000	9,516%	5	3	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0000001	R$ 209.000.000,00	209000	CDI + 1,5000 %	8	1	01/08/2019	20/08/2031	PROJETO SEED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0331237	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000 %	9	1	16/09/2019	17/03/2036	NLPSPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20A0934859	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,9500 %	16	1	20/01/2020	17/01/2035	VERA CRUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0779196	R$ 26.659.807,00	26659807	IPCA + 0,5000 %	20	1	13/02/2020	30/12/2026	EVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0849733	R$ 86.094.000,00	86094	IPCA + 5,2248 %	19	1	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0850705	R$ 15.193.000,00	15193	IPCA + 7,2680 %	19	2	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA	20B0851105	R$ 1.000,00	1	7,268%	19	3	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	SECURITIZADORA											
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20C1067808	R$ 34.283.130,00	34283130	IPCA + 0,50000%	21	1	26/03/2020	30/12/2026	EVEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755566	R$ 58.044.000,00	58044	IPCA + 6,60000%	23	1	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755573	R$ 10.243.000,00	10243	IPCA + 8,90000%	23	2	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755577	R$ 1.000,00	1	8,9%	23	3	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	R$ 77.647.000,00	77647	IPCA + 6,50000%	27	1	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	R$ 13.702.000,00	13702	IPCA + 8,50000%	27	2	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837229	R$ 1.000,00	1	8,5%	27	3	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0483122	R$ 53.971.000,00	53971	IPCA + 6,00000%	29	1	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0483126	R$ 9.524.000,00	9524	IPCA + 8,00000%	29	2	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0480164	R$ 1.000,00	1	8%	29	3	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772858	R$ 28.035.356,00	28035356	IPCA + 9,01129%	32	1	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772861	R$ 49.095.966,00	49095966	IPCA + 9,02760%	32	2	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772862	R$ 11.100.000,00	11100000	IPCA + 9,01107%	32	3	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0543881	R$ 12.200.000,00	12200000	IPCA + 10,5000%	39	3	16/04/2021	20/02/2027	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0543915	R$ 10.700.000,00	10700000	IPCA + 10,5000%	39	4	16/04/2021	20/04/2027	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA	21D054	R$ 12.500.0	125000 00	IPCA + 10,5	39	6	16/04/	20/04/	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	SECURITIZADORA	4319	00,00		000%			2021	2027			Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,00000%	9	2	16/04/2021	17/03/2036	NLPSPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076526	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 6,25000%	42	1	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076615	R$ 14.999.000,00	14999	IPCA + 8,00000%	42	2	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076698	R$ 1.000,00	1	8%	42	3	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0669785	R$ 500.000.000,00	500000	8,5%	43	1	14/05/2021	06/05/2031	GD8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1076474	R$ 15.353.901,00	15353901	IPCA + 0,50000%	51	1	24/06/2021	30/12/2026	EVEN IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057167	R$ 39.005.000,00	39005	IPCA + 6,80000%	53	1	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057194	R$ 6.883.000,00	6883	IPCA + 8,55000%	53	2	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057981	R$ 1.000,00	1	8,55%	53	3	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058275	R$ 64.393.000,00	64393	IPCA + 6,65000%	54	1	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058276	R$ 11.363.000,00	11363	IPCA + 8,50000%	54	2	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058277	R$ 1.000,00	1	8,5%	54	3	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0479767	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 5,92000%	50	2	16/07/2021	20/07/2031	CLARITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0704228	R$ 43.950.000,00	43950000	IPCA + 9,00000%	52	3	20/07/2021	20/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0704229	R$ 7.752.413,00	7752413	IPCA + 10,2500%	52	4	20/07/2021	20/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VC	R$ 271.453.000,00	271453	CDI + 2,50000 %	56	1	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VD	R$ 31.936.000,00	31936	CDI + 8,00000 %	56	2	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VE	R$ 15.968.000,00	15968	CDI	56	3	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0280212	R$ 120.310.000,00	120310	IPCA + 7,19000 %	59	1	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0280476	R$ 21.231.000,00	21231	IPCA + 9,00000 %	59	2	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0281099	R$ 1.000,00	1	9%	59	3	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0605705	R$ 250.000.000,00	250000	IPCA + 5,40660 %	58	ÚNICA	14/09/2021	18/09/2029	BEMBRASIL	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844280	R$ 15.974.875,00	15974875	IPCA + 9,75000 %	61	1	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844863	R$ 34.904.990,00	34904990	IPCA + 10,5000 %	61	2	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844864	R$ 29.131.500,00	29131500	IPCA + 10,5000 %	61	3	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046861	R$ 80.282.000,00	80282	IPCA + 7,00000 %	63	1	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046865	R$ 14.167.000,00	14167	IPCA + 8,50000 %	63	2	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046895	R$ 1.000,00	1	8,5 %	63	3	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021004NU	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,6732 %	61	ÚNICA	23/11/2021	16/11/2028	COMBIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0729901	R$ 95.000.000,00	95000	CDI + 2,60000 %	64	1	13/12/2021	20/12/2033	TORREALMIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0730156	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,10000 %	64	2	13/12/2021	22/12/2036	TORRE ALMIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QS	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,00000 %	69	1	28/12/2021	28/12/2027	UISA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QP	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,00000 %	67	1	28/12/2021	28/12/2027	UISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004419	R$ 24.797.000,00	24797	IPCA + 8,25000 %	69	1	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004420	R$ 4.375.000,00	4375	IPCA + 9,92000 %	69	2	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004421	R$ 1.000,00	1	9,92 %	69	3	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462276	R$ 24.192.000,00	24192	IPCA + 7,25000 %	72	1	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462277	R$ 4.269.000,00	4269	IPCA + 8,92000 %	72	2	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462282	R$ 1.000,00	1	8,92 %	72	3	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462858	R$ 25.020.000,00	25020	IPCA + 7,25000 %	76	1	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462865	R$ 4.415.000,00	4415	IPCA + 8,92000 %	76	2	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462866	R$ 1.000,00	1	8,92 %	76	3	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463848	R$ 25.136.000,00	25136	IPCA + 7,25000 %	77	1	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463849	R$ 4.435.000,00	4435	IPCA + 8,92000 %	77	2	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463850	R$ 1.000,00	1	8,92 %	77	3	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381757	R$ 24.614.000,00	24614	IPCA + 7,25000 %	80	1	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381764	R$ 4.343.000,00	4343	IPCA + 8,9200 %	80	2	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381780	R$ 1.000,00	1	8,92 %	80	3	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382763	R$ 24.935.000,00	24935	IPCA + 8,2500 %	81	1	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382772	R$ 4.400.000,00	4400	IPCA + 9,9200 %	81	2	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382773	R$ 1.000,00	1	9,92 %	81	3	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0630029	R$ 84.000.000,00	84000000	CDI + 3,2500 %	79	1	12/04/2022	12/04/2028	PLAENGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22F0930128	R$ 190.000.000,00	190000	IPCA + 9,3000 %	67	ÚNICA	17/06/2022	22/03/2034	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289808	R$ 4.627.220,00	462722 0	CDI + 3,2500 %	96	1	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289809	R$ 21.713.419,00	217134 19	CDI + 3,2500 %	96	2	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289810	R$ 10.804.000,00	108040 00	CDI + 3,2500 %	96	3	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289811	R$ 5.752.593,00	575 259 3	CDI + 3,2500 %	96	4	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289813	R$ 5.200.000,00	520 000 0	CDI + 3,2500 %	96	5	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289814	R$ 14.199.999,00	141 999 99	CDI + 3,2500 %	96	6	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289815	R$ 46.250.000,00	462 500 00	CDI + 3,2500 %	96	7	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289816	R$ 8.500.000,00	850 000 0	CDI + 3,2500 %	96	8	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22K0571216	R$ 33.083.620,00	330 836 20	IPCA + 10,5000 %	99	ÚNICA	03/11/2022	20/11/2028	TARJAB II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1357824	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,25000 %	90	ÚNICA	22/12/2022	19/12/2029	EMERGENT COLD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1418320	R$ 23.200.000,00	23200000	IPCA + 0,50000 %	103	1	22/12/2022	20/12/2029	EVEN V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808926	R$ 9.098.455,00	9098455	CDI + 3,25000 %	104	1	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808928	R$ 11.185.000,00	11185000	CDI + 3,25000 %	104	2	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808930	R$ 10.200.000,00	10200000	CDI + 3,25000 %	104	3	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808931	R$ 15.457.971,00	15457971	CDI + 3,25000 %	104	4	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808932	R$ 22.000.000,00	22000000	CDI + 3,25000 %	104	5	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808933	R$ 12.618.000,00	12618000	CDI + 3,25000 %	104	6	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA023009KJ	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,00000 %	82	2	10/05/2023	31/08/2026	AGROGALAXY DUAGRO	Adimplente	Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA019000RT	R$ 840.000.000,00	840000	CDI + 98,5000 %	24	1	20/03/2019	15/04/2026	VERT-SAO MARTINHO	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19I0775385	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,00000 %	9	3	16/09/2019	17/03/2036	NLPSPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19I0775386	R$ 50.000.000,00	50000	6%	9	4	16/09/2019	17/03/2036	NLPSPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ5	R$ 126.000.000,00	126000	98,0000 % CDI	89	1	10/10/2023	15/10/2025	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ6	R$ 23.000.000,00	23000	98,0000 % CDI	89	2	10/10/2023	15/11/2025	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ7	R$ 220.000.000,00	220000	CDI	89	3	10/10/2023	15/10/2026	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ8	R$ 84.000.000,00	84000	CDI	89	4	10/10/2023	15/11/2026	BANCO ABC	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJA	R$ 21.000.000,00	21000	IPCA + 6,5358 %	89	5	10/10/2023	15/10/2033	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MU9	R$ 179.000.000,00	179000	12,9685 %	89	6	10/10/2023	15/10/2033	BANCO ABC	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859177	R$ 15.000.000,00	15000000	CDI + 4,0000 %	118	1	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859178	R$ 29.000.000,00	29000000	CDI + 4,0000 %	118	2	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859179	R$ 5.000.000,00	5000000	4%	118	3	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24A2395040	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 1,8500 %	122	1	15/01/2024	22/01/2030	HSI LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24A2398750	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 4,0000 %	122	2	15/01/2024	22/01/2030	HSI LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E2	R$ 85.250.000,00	85250	98,0000 % CDI	94	1	01/02/2024	10/02/2026	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E3	R$ 280.650.000,00	280650	CDI	94	2	01/02/2024	10/02/2027	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E4	R$ 36.100.000,00	36100	9,84 %	94	3	01/02/2024	10/02/2027	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E5	R$ 134.100.000,00	134100	11,4142 %	94	4	01/02/2024	10/02/2034	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E7	R$ 116.100.000,00	116100	107,0000% CDI	94	5	01/02/2024	10/02/2034	ABC II	Adimplente	
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	VERT13	R$ 30.000.000.000,00	30000000	CDI + 6,5000 %	3	ÚNICA	17/12/2024	27/03/2028	FORMULA ZERO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24A2722073	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	123	ÚNICA	22/01/2024	22/01/2027	KALEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24B2019632	R$ 39.767.000,00	39767	IPCA + 0,0001 %	128	1	27/02/2024	27/02/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137614	R$ 55.486.000,00	55486	IPCA + 8,4500 %	130	1	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137631	R$ 9.791.000,00	9791	IPCA + 10,4500 %	130	2	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137939	R$ 1.000,00	1	10,45%	130	3	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D0770386	R$ 84.000.000,00	84000	IPCA + 10,0000 %	129	2	08/04/2024	15/03/2034	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3374657	R$ 29.985.000,00	29985	IPCA + 8,4500 %	133	1	26/04/2024	22/08/2044	CREDITAS XXXIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3374658	R$ 5.291.000,00	5291	IPCA + 10,4500 %	133	2	26/04/2024	22/08/2044	CREDITAS XXXIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3374660	R$ 1.000,00	1	IPCA + 10,4500 %	133	3	26/04/2024	22/08/2044	CREDITAS XXXIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1296964	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,5000 %	132	ÚNICA	14/05/2024	16/05/2039	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765539	R$ 17.744.000,00	17744	IPCA + 7,7500 %	134	1	24/05/2024	15/09/2043	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765607	R$ 12.420.000,00	12420	IPCA + 9,0000 %	134	2	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765736	R$ 5.323.000,00	5323	IPCA + 11,5000 %	134	3	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1814131	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	134	4	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587406	R$ 25.273.000,00	25273	IPCA + 8,3000 %	135	1	25/06/2024	17/10/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587407	R$ 5.361.000,00	5361	IPCA + 10,8500 %	135	2	25/06/2024	17/10/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587408	R$ 1.000,00	1	10,85%	135	3	25/06/2024	16/10/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696526	R$ 17.146.000,00	17146	IPCA + 7,7500 %	134	5	27/06/2024	15/10/2043	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	R$ 12.002.000,00	12002	IPCA + 9,0000 %	134	6	27/06/2024	16/10/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696527	R$ 5.144.000,00	5144	IPCA + 11,5000 %	134	7	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1403338	R$ 29.412.000,00	29412	IPCA + 8,0000 %	136	1	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407587	R$ 14.706.000,00	14706	IPCA + 9,7500 %	136	2	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407584	R$ 5.882.000,00	5882	IPCA + 12,2500 %	136	3	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407622	R$ 2.941.000,00	2941	IPCA + 14,7500 %	136	4	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407778	R$ 5.883.000,00	5883	IPCA	136	5	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1667218	R$ 37.515.000,00	37515	IPCA + 8,3000 %	135	4	24/07/2024	16/11/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1667911	R$ 7.957.000,00	7957	IPCA + 10,8500 %	135	5	24/07/2024	16/11/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1808081	R$ 26.134.000,00	26134	IPCA + 8,4500 %	140	1	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1808185	R$ 4.611.000,00	4611	10,45%	140	2	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F2837404	R$ 1.000,00	1	10,45%	140	3	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1554971	R$ 25.556.000,00	25556	IPCA + 8,3000 %	135	6	23/08/2024	16/12/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1554974	R$ 5.420.000,00	5420	IPCA + 10,8500 %	135	7	23/08/2024	16/12/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1581820	R$ 29.147.000,00	29147	IPCA + 8,3000 %	135	8	20/09/2024	16/01/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1581821	R$ 6.182.000,00	6182	IPCA + 10,8500 %	135	9	23/08/2024	16/01/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780101	R$ 17.481.000,00	17481	IPCA + 9,0000 %	134	8	25/09/2024	15/01/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780476	R$ 7.492.000,00	7492	IPCA + 11,5000 %	134	9	25/09/2024	15/01/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780782	R$ 24.975.000,00	24975	IPCA + 7,7500 %	134	10	27/09/2024	15/01/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2126159	R$ 31.038.000,00	31038	IPCA + 8,3000 %	135	10	16/10/2024	15/02/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2128761	R$ 6.583.000,00	6583	IPCA + 10,8500 %	135	11	16/10/2024	15/02/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	R$ 17.610.000,00	17610	IPCA + 7,7500 %	134	11	25/10/2024	15/02/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	R$ 12.327.000,00	12327	IPCA + 9,0000 %	134	12	25/10/2024	15/02/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921734	R$ 5.283.000,00	5283	IPCA + 11,5000 %	134	13	25/10/2024	15/02/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1630970	R$ 29.543.000,00	29543	IPCA + 8,3000 %	144	1	19/11/2024	15/03/2045	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1630974	R$ 6.266.000,00	6266	IPCA + 10,8500 %	144	2	19/11/2024	15/03/2045	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1631110	R$ 1.000,00	1	10,85%	144	3	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	4	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	5	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	6	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	7	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	8	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	9	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	10	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	11	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	12	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	13	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	14	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	15	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	16	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	17	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	18	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	20	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	21	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	22	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	23	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	24	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	25	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	26	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	27	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	28	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	29	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	30	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435141	R$ 74.999.000,00	74999	IPCA + 7,7500 %	143	1	28/11/2024	22/08/2044	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435142	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 9,0000 %	143	2	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435146	R$ 22.500.000,00	22500	IPCA + 11,5000 %	143	3	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435831	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	143	4	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031346	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	141	1	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRAND OSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	2	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRAND OSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512915	R$ 8.680,00	8680	CDI + 4,7500 %	61	4	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512919	R$ 9.220,00	9220	CDI + 4,7500 %	61	5	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512921	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	6	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512922	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,75000 %	61	7	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512923	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,75000 %	61	8	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512924	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,75000 %	61	9	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2827437	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 9,00000 %	142	1	27/12/2024	20/12/2039	BLUEASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2827548	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,0000 %	142	2	27/12/2024	20/12/2039	BLUEASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786661	R$ 20.380.000,00	20380	IPCA + 7,75000 %	134	14	20/12/2024	18/04/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786662	R$ 14.266.000,00	14266	IPCA + 9,00000 %	134	15	20/12/2024	16/04/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786663	R$ 6.114.000,00	6114	11,5 %	134	16	20/12/2024	16/04/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2608995	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000 % CDI	148	1	12/02/2025	16/02/2029	EZTEC	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2608998	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000 % CDI	148	2	12/02/2025	16/02/2029	EZTEC	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362079	R$ 29.800.000,00	29800	IPCA + 9,00000 %	152	1	28/02/2025	20/06/2045	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362115	R$ 5.258.000,00	5258	IPCA + 12,3300 %	152	2	28/02/2025	20/06/2045	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362120	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,3300 %	152	3	28/02/2025	20/03/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867191	R$ 16.742.000,00	16742	IPCA + 8,00000 %	134	17	26/02/2025	15/06/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867192	R$ 11.719.000,00	11719	IPCA + 9,25000 %	134	18	26/02/2025	15/06/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867193	R$ 5.022.000,00	5022	IPCA + 12,5500 %	134	19	26/02/2025	15/06/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	R$ 37.500.000,00	37500	3,5 %	151	1	13/03/2025	27/03/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 6,0000 %	151	2	13/03/2025	27/03/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737253	R$ 15.122.000,00	15122	IPCA + 8,5000 %	154	1	21/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737254	R$ 10.585.000,00	10585	IPCA + 8,5000 %	154	2	21/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737255	R$ 4.536.000,00	4536	IPCA + 12,2500 %	154	3	21/03/2025	20/07/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737256	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,2500 %	154	4	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767948	R$ 10.375.000,00	10375	IPCA + 8,5100 %	154	5	31/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767951	R$ 10.671.000,00	10671	IPCA + 9,7600 %	154	6	31/03/2025	20/07/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767952	R$ 4.573.000,00	4573	IPCA + 12,2400 %	154	7	31/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519549	R$ 15.230.000,00	15230	IPCA + 8,6500 %	154	8	14/04/2025	22/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519646	R$ 10.661.000,00	10661	IPCA + 9,9000 %	154	9	14/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519691	R$ 4.569.000,00	4569	IPCA + 13,0500 %	154	10	14/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326323	R$ 15.141.000,00	15141	IPCA + 8,6600 %	154	11	24/04/2025	22/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326325	R$ 10.598.000,00	10598	IPCA + 9,9100 %	154	12	24/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326326	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 13,0100 %	154	13	24/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754131	R$ 15.399.000,00	15399	IPCA + 8,6400 %	154	14	29/04/2025	20/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754174	R$ 10.779.000,00	10779	IPCA + 9,9300 %	154	15	29/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754133	R$ 4.619.000,00	4619	IPCA + 13,0300 %	154	16	29/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668736	R$ 15.217.000,00	15217	IPCA + 8,5000 %	154	17	19/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668741	R$ 10.652.000,00	10652	IPCA + 9,5000 %	154	18	19/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668745	R$ 4.565.000,00	4565	IPCA + 9,5000 %	154	19	19/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158500	R$ 15.142.000,00	15142	IPCA + 8,4900 %	154	20	23/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158501	R$ 10.600.000,00	10600	IPCA + 9,5100 %	154	21	23/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158510	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 12,8500 %	154	22	23/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880724	R$ 15.283.000,00	15283	IPCA + 8,2500 %	154	23	29/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880886	R$ 10.698.000,00	10698	IPCA + 9,2000 %	154	24	29/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880984	R$ 4.585.000,00	4585	IPCA + 12,7000 %	154	25	29/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	26	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	27	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	28	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	29	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	30	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746733	R$ 18.341.000,00	18341	8%	134	20	25/03/2025	15/07/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746743	R$ 12.839.000,00	12839	IPCA + 9,2500 %	134	21	25/03/2025	16/07/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746749	R$ 5.502.000,00	5502	IPCA + 12,5500 %	134	22	25/03/2025	16/07/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	3	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRAND OSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3217483	R$ 100.000.000,00	100000	101,0000% CDI	153	ÚNICA	26/05/2025	29/05/2028	MELNICK	Adimplente	
DEB	VERT-CIZI COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	1	ÚNICA	20/12/2021	20/12/2024	DIGGI	Adimplente	
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VTCD11	R$ 16.000.000,00	16000	7,25 %	1	1	11/11/2021	11/09/2027	CONDOCONTA	Adimplente	
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VTCD21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	11/11/2021	11/02/2027	CONDOCONTA	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-2	SCVR11	R$ 49.200.000,00	49200000	CDI + 4,9000 %	1	ÚNICA	18/12/2019	19/06/2023	PATRIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	NEXO11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	1	1	21/06/2019	21/06/2022	NEXOOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA	NEXO21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	21/06/2019	21/06/2022	NEXOOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	NEXO12	R$ 32.118.000,00	32118	5,5%	2	ÚNICA	04/12/2019	29/12/2023	NEXOOS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	CVRT12	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 5,7500%	2	1	05/07/2019	14/08/2025	REBEL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	CVRT22	R$ 17.000.000,00	17000	CDI + 5,7500%	2	2	05/07/2019	14/08/2025	REBEL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV11	R$ 265.000.000,00	265000	CDI + 2,4100%	1	ÚNICA	30/07/2019	30/07/2025	PROJETO SEED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV12	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 3,5000%	2	1	23/07/2020	29/04/2024	MULTIPLAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV22	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 2,0900%	2	2	23/07/2020	28/04/2027	MULTIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV13	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 2,9500%	3	1	08/02/2021	10/02/2025	ROCHAVERÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV23	R$ 75.000.000,00	75000	2,95%	3	2	08/02/2021	10/02/2025	ROCHAVERÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	ZIPP13	R$ 34.042.000,00	34042	7%	3	1	25/02/2022	25/02/2026	ZIPPI III	Resgatado	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	ZIPP23	R$ 9.000.000,00	9000	Não há	3	2	25/02/2022	25/02/2026	ZIPPI III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	RPAY11	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 7,0000 %	1	1	29/03/2021	29/04/2024	RECARGAPAY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	RPAY21	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 7,0000 %	1	2	29/03/2021	30/09/2024	RECARGAPAY	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS12	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS22	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS13	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS23	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VVTS33	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	VERT-VIRTUS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX12	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	VERT - PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX22	R$ 2.000.000,00	2000	8,25 %	2	2	10/09/2021	10/09/2024	VERT - PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX32	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	VERT - PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX13	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	PARCELEX III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	VERT - PARCELEX	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII11	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII21	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 10,0000 %	1	2	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VTII31	R$ 7.500.000,00	7500	Não há	1	3	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	VERT-PROVI II											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII11	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,50000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II (COPIA)	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII41	R$ 8.000.000,00	8000	Não há	1	4	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT-7	VCP711	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,15000 %	1	ÚNICA	08/02/2021	19/02/2024	SHAULA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	VLUM12	R$ 16.800.000,00	16800	CDI + 6,00000 %	2	1	27/05/2021	27/08/2027	ALUME II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	VLUM22	R$ 7.200.000,00	7200	Não há	2	2	27/05/2021	27/08/2027	ALUME II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	CFVT11	R$ 20.000.000,00	20000	8%	1	1	18/03/2021	18/09/2024	BPC	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	CFVT21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	18/03/2021	18/09/2024	BPC	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME11	R$ 19.500.000,00	19500	CDI + 7,00000 %	1	1	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE	VUME21	R$ 10.500.000,00	10500	1%	1	2	21/06/2021	31/01/2024	UME	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME31	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 7,0000 %	1	3	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME41	R$ 7.000.000,00	7000	CDI + 1,0000 %	1	4	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	VTPR11	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 5,0000 %	1	1	16/06/2021	17/06/2027	PRAVALER	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	VTPR21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	16/06/2021	17/06/2027	PRAVALER	Resgatado	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY11	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 8,0000 %	1	1	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY21	R$ 1.000,00	1	CDI + 8,0000 %	1	2	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY31	R$ 1.999.000,00	1999	Não há	1	3	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITI	MONY12	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 8,0000 %	2	1	20/09/2022	20/05/2026	MONEY MONEY II	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	ZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS											
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY22	R$ 54.000.000,00	54000	Não há	2	2	20/09/2022	20/05/2026	MONEY MONEY II	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY31	R$ 1.999.000,00	1999	CDI + 8,0000 %	1	4	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	KOIN11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 7,0000 %	1	1	07/12/2021	07/12/2024	KOIN	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	KOIN21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	07/12/2021	07/12/2024	KOIN	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV11	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 7,0000 %	1	1	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV31	R$ 7.500.000,00	7500	CDI + 7,0000 %	1	3	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS	CAPV41	R$ 2.500.000,00	2500	Não há	1	4	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	FINANCEIROS											
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	VACS11	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,00000 %	1	1	27/09/2021	27/09/2023	ADIANTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	VACS21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	27/09/2021	27/09/2023	ADIANTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VTLK11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,00000 %	1	1	19/01/2022	19/06/2026	VERTLINKAPITAL	Resgatado	
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VTLK21	R$ 2.223.000,00	2223	Não há	1	2	19/01/2022	19/01/2025	VERTLINKAPITAL	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS12	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,00000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS22	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS13	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,50000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEI	VVTS23	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	ROS VERT-VIRTUS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS33	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CARUPI COMPANHIA	VRCO11	R$ 20.000.000,00	20000	21,7%	1	ÚNICA	23/09/2021	23/09/2024	CARUPI	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VECS11	R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 1,4000%	1	1	18/07/2022	18/07/2025	STONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VECS21	R$ 31.000.000,00	31000	CDI + 4,5000%	1	2	18/07/2022	18/07/2025	STONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX12	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500%	2	1	10/09/2021	10/11/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX22	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX32	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX13	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000%	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	PARCELEX III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE	VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	VERT-PARCELEX	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

	CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX											

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

ANEXO IX
TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Merc. Fin. Cap.													
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Estruturação	Única	1	R$ 600.000,00	14,25%	Sim	R$ 699.708,45	R$ 10.495,63	R$ 32.536,44	R$ 656.676,38	R$ 699.708,45
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Garantia Firme	Única	1	R$ 525.000,00	9,65%	Sim	R$ 581.073,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 581.073,60
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Distribuição	Única	1	R$ 3.135.000,00	9,65%	Sim	R$ 3.469.839,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.469.839,51
J Safra Assessoria Financeia Ltda	20.818.335/0001-29	Coordenador	Comissão de Estruturação	Única	1	R$ 600.000,00	8,65%	Sim	R$ 656.814,45	R$ 9.852,22	R$ 30.541,87	R$ 616.420,36	R$ 656.814,45
Banco Safra S.A.	58.160.789/0001-28	Coordenador	Comissão de Garantia Firme	Única	1	R$ 525.000,00	9,65%	Sim	R$ 581.073,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 581.073,60	R$ 581.073,60
Banco Safra S.A.	58.160.789/0001-28	Coordenador	Comissão de Distribuição	Única	1	R$ 3.135.000,00	9,65%	Sim	R$ 3.469.839,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.469.839,51	R$ 3.469.839,51
Cascione	10.844.817/0001-08	Assessor Legal	Assessor Legal	Única	1	R$ 145.000,00	6,15%	Sim	R$ 154.501,86	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 154.501,86	R$ 154.501,86
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Total	**R$ 8.794.909,00**	**R$ 9.748.825,60**	**R$ 20.986,33**	**R$ 65.057,62**	**R$ 5.611.868,54**	**R$ 9.748.825,60**

Despesas Recorrentes **** Despesas com as demais parcelas***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00

Docusign Envelope ID: 977A1280-B5B1-4C55-8D9A-A5932B093AE0

Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	16,33%	Sim	R$ 1.434,21	R$ 21,51	R$ 66,69	R$ 1.346,00	R$ 1.434,21
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.352,40**	**R$ 487,09**	**R$ 1.509,97**	**R$ 39.355,35**	**R$ 94.498,76**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário dos CRI

Datado de 7 de agosto de 2025

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 (conforme definido no Termo de Securitização),

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI" e, quando em conjunto com a Emissora, as "Partes" e, cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 11 de julho de 2025, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas CCI (conforme definido no Termo de Securitização), originados por meio da emissão das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), subscritas pela Emissora, no valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), de acordo com a (i) Lei 14.430 (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) Resolução CVM 160 (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) Resolução CVM 60 (conforme definido no Termo de Securitização); (iv) Resolução CMN 5.118 (conforme definido no Termo de Securitização), e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(ii) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), **(a)** foi definida a taxa da Remuneração (conforme definido no Termo de Securitização) aplicável a cada uma das Séries (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(b)** foi definido o número de Séries da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que todas as séries foram emitidas; e **(c)** foi definida a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures;

(iii) nos termos das Cláusulas 1.11, 3.1, itens "ii" e "vi", 6.6.3 e 13.8.1 do Termo de Securitização, as Partes estão autorizadas a aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, incluindo a taxa final da Remuneração para cada uma das respectivas Séries dos CRI, o número de Séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão dos CRI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), mediante a celebração, pelas Partes, do presente Aditamento (conforme abaixo definido) e cumprimento das formalidades previstas no Termo de Securitização; e

(iv) os CRI ainda não foram integralizados, de modo que as alterações objeto deste Aditamento não dependem de deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Especial ou consulta aos Titulares dos CRI.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

2. REQUISITOS

2.1. Este Aditamento será custodiado junto ao Custodiante, que assinará a declaração na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

2.2. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, este Aditamento e eventuais aditamentos posteriores serão registrados na B3 (conforme definido no Termo de Securitização).

3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes decidem, de comum acordo, alterar a denominação do Termo de Securitização, que passará a ser "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*".

3.2. As Partes decidem, de comum acordo, (i) excluir as definições "Taxa Teto Primeira Série", "Taxa Teto Segunda Série" e "Taxa Teto"; e (ii) alterar as definições de "Aviso ao Mercado", "Emissão", "Escritura de Emissão de CCI", "Escritura de Emissão" ou "Escritura", "Período de Reserva", "Procedimento de *Bookbuilding*", "Prospecto Preliminar", "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", "Remuneração dos CRI da Primeira Série", "Remuneração dos CRI da Segunda Série", "Sistema de Vasos Comunicantes", "Termo" ou "Termo de Securitização", "Valor Total da Emissão" e "Valor Total das Debêntures" que constam da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, passando a vigorar com as seguintes redações, a partir da data de assinatura do presente Aditamento:

"Aviso ao Mercado"	*significa o aviso ao mercado referente à Oferta, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;*
(...)	
"Emissão"	*significa a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em 2 (duas) séries, objeto do presente Termo de Securitização;*
(...)	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Escritura de Emissão de CCI"	*significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrada em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, entre a Securitizadora e o Custodiante, com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei 10.931, para emissão das CCI, pela Securitizadora, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo seus eventuais posteriores aditamentos;*
(...)	
"Escritura de Emissão" ou "Escritura"	*significa o "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, e seus eventuais posteriores aditamentos;*
(...)	
"Período de Reserva"	*significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de intenções de investimento dos CRI, na forma de reserva;*
(...)	
"Procedimento de Bookbuilding"	*significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI;
(...)	
"Prospecto Preliminar"	*significa o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;*
(...)	
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	*significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding;*
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	*significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois)*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding;
(...)	
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	*significa a remuneração atribuída aos CRI da Primeira Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding;*
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	*significa a remuneração atribuída aos CRI da Segunda Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding;*
(...)	
"Sistema de Vasos Comunicantes"	*significa o sistema segundo o qual os CRI e as Debêntures foram alocados nas suas séries respectivas, sendo certo que a quantidade de Debêntures e de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures e de CRI emitida, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures e dos CRI alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures e de CRI objeto da Emissão, observado que (i) não*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e de CRI da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e de CRI da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida;
(...)	
"Termo" ou "Termo de Securitização"	*significa este "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 por meio do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A." e seus eventuais aditamentos posteriores;*
(...)	
"Valor Total da Emissão"	*significa o valor total da Emissão que será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos aos CRI da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos aos CRI da Segunda Série. Os montantes alocados em cada Série foram definidos mediante a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, em Sistema de Vasos Comunicantes.*
(...)	
"Valor Total das Debêntures"	*significa o valor total das Debêntures, no montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

reais) na Data e Emissão das Debêntures, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos às Debêntures da Segunda Série. O valor e montante a quantidade de Debêntures alocada em cada série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, os quais foram formalizados por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

3.3. As Partes decidem, ainda, de comum acordo, alterar as Cláusulas 1.4, 1.11, 2.1.3, 2.1.4, 2.3, 2.3.2, 3.1, incisos "ii", "iv", "v", "vi", "xv" e "xvi", 6.3, 6.3.1, 6.4 e 6.4.1 do Termo de Securitização, passando tais cláusulas a vigorar conforme as redações abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento:

"***1.4.*** *A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Oferta pela Devedora, conforme aplicável, foram aprovados com base nas deliberações formalizadas por meio do Ato Societário da Devedora, cuja ata foi arquivada perante a JUCEPE sob o nº 20258831812 em 21 de julho de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações e enviada pela Devedora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226") e do artigo 33, §8º da Resolução CVM 80."*

(...)

"***1.11.*** *Este Termo de Securitização foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, sendo certo que tal aditamento deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.9 e da Cláusula 1.10 acima."*

(...)

"***2.1.3.*** *Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

da VERT Companhia Securitizadora, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.”.”

“***2.1.4.*** *O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures, equivalerá a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos às Debêntures da Segunda Série.”*

(...)

“***2.3.*** *Aquisição dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Debêntures, formalizada por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.”*

(...)

“***2.3.2***. *As Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, foram totalmente subscritas pela Emissora e serão integralizadas na primeira Data de Integralização das Debêntures, observados os termos e condições da Escritura de Emissão.”*

(...)

“***3.1.*** *Identificação dos CRI. Nos termos do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo:*

(...)

“***(ii)*** ***Número de Séries –*** *A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, que correspondem à Primeira Série e à Segunda Série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de CRI alocada em cada Série foi definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que o somatório dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série não pôde exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI e, consequentemente, da quantidade*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

de CRI emitida na outra Série. Os CRI foram alocados entre as Séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de Bookbuilding. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade dos CRI teria sido emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding. Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi formalizado por meio da celebração do Aditamento do Bookbuilding e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual foram definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures e dos CRI; (ii) a quantidade final de Debêntures e dos CRI emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures e dos CRI, observado o disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização."

(...)

"***(iv)*** ***Valor Total da Emissão –*** *O valor total da Emissão é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo (a) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos CRI da Primeira Série; (b) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) correspondente aos CRI da Segunda Série.*"

"***(v)*** ***Quantidade de CRI –*** *São emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo (a) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) CRI da Primeira Série; e (b) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) CRI da Segunda Série.*"

"***(vi)*** ***Procedimento de Bookbuilding –*** *Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelos Coordenadores, por meio do qual foi verificada a demanda do mercado pelos CRI, definindo (a) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (b) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (c) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI, conforme Sistema de Vasos Comunicantes e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160."

(...)

"***(xv)*** ***Remuneração dos CRI da Primeira Série —*** *A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, a ser calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.3.1 abaixo;*"

"***(xvi)*** ***Remuneração dos CRI da Segunda Série*** *— A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, a ser calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.4.1 abaixo.*"

(...)

"***6.3.*** *<u>Remuneração dos CRI da Primeira Série</u>: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding.*

6.3.1 *A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n} \left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ *será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.*

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.*

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis."

(...)

*"**6.4.** <u>Remuneração dos CRI da Segunda Série</u>: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding.*

***6.4.1.** A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

$$J = VN_a \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vna" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"Taxa": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

(...)

3.4. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem excluir a Cláusula 6.6.3 do Termo de Securitização, com a respectiva renumeração.

3.5. As Partes resolvem alterar e substituir o Anexo III ao Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo B ao presente Aditamento.

3.6. As Partes resolvem alterar e substituir o Anexo IX ao Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo C ao presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

4.1. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento não implicam novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização. No Anexo D a este Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento ou do Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a qualquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

4.4. Este Aditamento e o Termo de Securitização constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III e §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

4.5. Assinatura. Para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Aditamento por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Aditamento. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Aditamento em um local diferente, o local de celebração

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

4.6. Lei e Foro. O presente Aditamento reger-se-á pela legislação vigente no Brasil. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, o presente Aditamento é firmado em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 7 de agosto de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A."

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:38:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C921177908S4F3...

_____ _____

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:53:08 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3
82CAE08FF53B4E9...

_____

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:32:50 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
49BF9900BAC74F5...

_____

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO A AO ADITAMENTO
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinado, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 e de seu aditamento celebrado em 7 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização"), **declara** à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84), para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, por meio eletrônico, para custódia, 1 (uma) cópia eletrônica de cada Documento Custodiado (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo, sem limitação, os aditamentos aos Documentos Custodiados celebrados até esta data.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de agosto de 2025.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Anexo ao "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO B AO ADITAMENTO
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")	
SÉRIE	1	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.					

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

<table>
<tr><td colspan="2">6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</td></tr>
<tr><td colspan="2">Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.</td></tr>
<tr><td>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td></td></tr>
<tr><td>7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO</td><td>Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td>7.2. PRAZO TOTAL</td><td>1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.</td></tr>
<tr><td>7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO</td><td>R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").</td></tr>
<tr><td>7.4. NÚMERO DE SÉRIES</td><td>A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")</td></tr>
<tr><td>7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO</td><td>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:
<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Primeira Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	3	13/10/2025	Sim	Não
	4	13/11/2025	Sim	Não
	5	11/12/2025	Sim	Não
	6	13/01/2026	Sim	Não
	7	12/02/2026	Sim	Não
	8	12/03/2026	Sim	Não
	9	13/04/2026	Sim	Não
	10	13/05/2026	Sim	Não
	11	11/06/2026	Sim	Não
	12	13/07/2026	Sim	Não
	13	13/08/2026	Sim	Não
	14	11/09/2026	Sim	Não
	15	13/10/2026	Sim	Não
	16	12/11/2026	Sim	Não
	17	11/12/2026	Sim	Não
	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.					
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

<table>
<tr><td></td><td>Bookbuilding (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”).

A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Segunda Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>12</td><td>13/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>13</td><td>13/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>14</td><td>11/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>15</td><td>13/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>16</td><td>12/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>17</td><td>11/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>18</td><td>13/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>19</td><td>11/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>20</td><td>11/03/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>21</td><td>13/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>22</td><td>13/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>23</td><td>11/06/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>24</td><td>13/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não
	61	13/08/2030	Sim	Não
	62	12/09/2030	Sim	Não
	63	11/10/2030	Sim	Não
	64	13/11/2030	Sim	Não
	65	12/12/2030	Sim	Não
	66	13/01/2031	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série será 13 de julho de 2032.
8. GARANTIAS	A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Anexo ao "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO C AO ADITAMENTO
DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidaçã o Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00 %	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00 %	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25 %	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
Total						**R$ 129.909,00**			**R$ 135.974,60**	**R$ 638,48**	**R$ 1.979,30**	**R$ 133.356,81**	**R$ 135.974,60**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00 %	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00 %	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25 %	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65 %	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00 %	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25 %	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	9,65%	Sim	R$ 1.328,17	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.328,17	R$ 1.328,17
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.246,36**	**R$ 465,57**	**R$ 1.443,28**	**R$ 39.337,52**	**R$ 94.392,72**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO D AO ADITAMENTO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidos),

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI");

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Termo de Securitização"), de acordo com a (i) Lei 14.430; (ii) Resolução CVM 160; (iii) Resolução CVM 60; (iv) Resolução CMN 5.118, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, e que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

1.1. Definições: para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliada"	significa qualquer entidade que seja ligada à Emissora, Coligada, que seja sua controladora, por ela controlada, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns;
"Agência de Classificação de Risco"	significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.295.585/0001-40. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;
"Agente Fiduciário dos CRI"	significa a **VÓRTX TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Agências de Classificação de Risco Selecionadas"	significa a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou a Fitch Ratings Brasil Ltda.;
"Amortização"	significa a Amortização dos CRI da Primeira Série e a Amortização dos CRI da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Amortização dos CRI da Primeira Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, que será pago em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização;
"Amortização dos CRI da Segunda Série"	significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, que será pago em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme percentuais indicados neste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, a ser realizada pela Devedora conforme previsto na Escritura de Emissão;
"Amortização Extraordinária dos CRI decorrente de	significa a amortização extraordinária parcial dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	ou ambas as séries, conforme o caso, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"ANBIMA"	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"Assembleia Especial da Primeira Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Primeira Série, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Assembleia Especial da Segunda Série"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Segunda Série, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Assembleia Especial"	significa a Assembleia Especial da Primeira Série e/ou a Assembleia Especial da Segunda Série, indistintamente;
"Ato Societário da Devedora"	significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 11 de julho de 2025;
"Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série"	significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, realizada nos termos deste Termo de Securitização;
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou qualquer outra auditoria contratada pela Emissora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;
"Autoridade"	significa qualquer Pessoa: (a) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (b) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado referente à Oferta, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN" ou "Banco Central"	significa o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	Significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, ou quem vier a substituí-lo;
"Brasil"	significa a República Federativa do Brasil;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI Primeira Série e a CCI Segunda Série;
"CCI Primeira Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série;
"CCI Segunda Série"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"CETIP21"	significa o CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
"Código de Ofertas ANBIMA"	significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"COFINS"	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"Coligada"	conforme o conceito estipulado pelo artigo 243, §1º, da Lei das Sociedades por Ações;
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa o comunicado a ser enviada pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Securitizadora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Securitizadora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Securitizadora;
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão depositados todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Emissora pela Devedora no âmbito das Debêntures, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, até a

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI; e (ii) deverão ser depositados os recursos do Fundo de Despesas;
"Conta de Livre Movimentação"	significa a conta corrente nº 35708-0, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 3175 do Itaú Unibanco S.A. (341), de livre movimentação desta;
"Contrato de Custódia"	Significa o "*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia*", a ser celebrado entre a Emissora e a Custodiante;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora, por meio do qual a Emissora e a Devedora contrataram os Coordenadores para realizarem a Oferta;
"Controlada"	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Devedora;
"Controlada Relevante" ou "Controladas Relevantes"	significa quaisquer sociedades cujo percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social das respectivas sociedades, quando consideradas (a) individualmente seja igual ou superior ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora, no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; ou (b) em conjunto, seja igual ou superior ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada, sendo certo que na hipótese "b", deverão ser consideradas as Controladas Relevantes (e respectivos patrimônios líquidos) envolvidas em qualquer das operações descritas na Escritura de Emissão durante 1 (um) exercício social;
"Controladora"	significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (a) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da Devedora; e (b) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Devedora;
"Controle"	significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Coordenador Líder"	significa o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
"Coordenadores"	significa o Coordenador Líder em conjunto com o Banco Safra;
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	significam todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização;
"Créditos Imobiliários"	significa os Créditos Imobiliários Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"CRI da Primeira Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série, e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"CRI da Segunda Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série, e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"CRI em Circulação Primeira Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Primeira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Primeira Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação Segunda Série"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em Assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Segunda Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Segunda Série de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI em Circulação"	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos os CRI de titularidade da Emissora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou Coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"CRI"	significa os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto de Oferta;
"Cronograma Indicativo"	significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos líquidos captados pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e anexo ao presente Termo de Securitização como Anexo II;
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante"	significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, responsável pela guarda dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos deste Termo de Securitização;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Emissão"	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025;
"Data de Integralização das Debêntures"	significa cada data de integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Data de Integralização"	significa cada data de integralização dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures prevista na Escritura de Emissão e conforme definição constante na Escritura de Emissão;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série aos Titulares de CRI da Primeira Série, conforme estabelecido na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;
"Data de Pagamento da Remuneração dos	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme estabelecido na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI da Segunda Série"	*CRI da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, qual seja, 11 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"	significa a data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, qual seja, 13 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, qual seja, 15 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, nos termos deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"	significa a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, qual seja, 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série, nos termos deste Termo de Securitização;
"Debêntures da Primeira Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"Debêntures da Segunda Série"	significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"Debêntures"	significa as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto;
"Despesas"	significa as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto neste Termo de Securitização;
"Destinação dos Recursos"	significa a destinação a ser dada aos recursos líquidos obtidos pela Devedora com a integralização das Debêntures, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários;
"Devedora"	significa a **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.,** sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPE sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251;
"Dia(s) Útil(eis)"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil;
"Documentos Comprobatórios"	significa os seguintes documentos: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais;
"Documentos Custodiados"	significa 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) da Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI;
"Documentos da Oferta"	significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) o Contrato de Distribuição e termos de adesão celebrados com os Participantes Especiais; (iv) a Lâmina da Oferta; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) as intenções de investimento dos CRI; (ix) o

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Prospecto Preliminar; (x) o Prospecto Definitivo; (xi) a Escritura de Emissão de CCI; (xii) boletim de subscrição das Debêntures; e (xiii) os demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Documentos da Operação"	significa, em conjunto, (a) o Termo de Securitização; (b) a Escritura de Emissão; (c) o Contrato de Distribuição; (d) a Lâmina da Oferta; (e) o Aviso ao Mercado; (f) o Anúncio de Início; (g) o Anúncio de Encerramento; (h) o Prospecto Preliminar; (i) o Prospecto Definitivo; (j) Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Efeito Adverso Relevante"	significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (a) cause um efeito adverso relevante na condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (b) possa afetar de forma relevante a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que é parte;
"Emissão"	significa a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em 2 (duas) séries, objeto do presente Termo de Securitização;
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Empreendimentos Imobiliários"	significa os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo II a este Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	significa os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrada em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, entre a Securitizadora e o Custodiante, com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei 10.931, para emissão das CCI, pela Securitizadora, para representar

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo seus eventuais posteriores aditamentos;
"Escritura de Emissão" ou "Escritura"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025, e seus eventuais posteriores aditamentos;
"Escriturador"	significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,** instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23;
"Evento de Retenção de Tributos"	significa (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à Emissão e à emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária relacionada à Emissão e à emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Escritura de Emissão;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	significa os eventos que podem ocasionar a liquidação do Patrimônio Separado, conforme elencados na cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Antecipado Automático"	
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa, em conjunto, os eventos que podem ocasionar o vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
"Fundo de Despesas"	significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das Despesas de estruturação, emissão e manutenção dos CRI, conforme disciplinado neste Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora;
"Governo Federal"	significa o Governo Federal do Brasil;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"IGP-M"	significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Índices Financeiros"	significa os índices financeiros previstos na cláusula 7.2.1, "xiii", deste Termo de Securitização;
"Investidores" ou "Investidores Qualificados"	significa os investidores qualificados, conforme definidos os artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, os quais, caso subscrevam e integralizam os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados os Titulares dos CRI;
"Investimentos Permitidos"	significa (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco;
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE;
"IR"	significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"IRRF"	significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"ISS"	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
"JTF"	significa Jurisdição de Tributação Favorecida;
"JUCEPE"	significa a Junta Comercial do Estado de Pernambuco;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lâmina" ou "Lâmina da Oferta"	significa a lâmina da Oferta;
"Legislação Anticorrupção e	significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Antilavagem de Dinheiro"	de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997;
"Legislação de Proteção Social"	significa a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão, a não prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero e a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
"Legislação Socioambiental"	significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;
"Lei 6.385"	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei 9.613"	significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
"Lei 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei 11.033"	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Montante Devido Antecipadamente das Debêntures"	significa (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; e, para ambas as séries, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos da Escritura de Emissão;
"Montante Devido Antecipadamente dos CRI"	significa o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI no caso de Vencimento Antecipado das Debêntures, que deverá corresponder (i) no caso dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e (ii) no caso dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série; e, para ambas as Séries, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Série respectiva imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos deste Termo de Securitização;
"Notificação de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a publicação de comunicado, pela Securitizadora, em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, o encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Normativos ANBIMA"	significa, em conjunto, o Código de Ofertas ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;
"Oferta"	significa a distribuição pública de CRI por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis;
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série das Debêntures, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, a ser realizada nos termos da Escritura de Emissão;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de CRI, de forma individual a cada Série dos CRI, a ser realizada diante da ocorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização;
"Operação de Securitização"	significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo Patrimônio Separado;
"Parte" ou "Partes"	significa a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente;
"Participantes Especiais"	significa as instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ou com os outros patrimônios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	separados de titularidade da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430;
"Período de Capitalização"	significa o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização de cada Série; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva aplicável do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" e "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série" da tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização dos CRI ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"Período de Colocação"	significa o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, para a colocação dos CRI e para a conclusão da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável;
"Período de Reserva"	significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de intenções de investimento dos CRI, na forma de reserva;
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado);
"PIS"	significa o Programa de Integração Social;
"Política Nacional do Meio Ambiental"	significa a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, conforme alterada;
"Prazo de Adesão"	significa o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Preço de Integralização das Debêntures"	significa o preço de integralização das Debêntures, correspondente: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada série, pelo seu valor nominal unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização das Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização de Debêntures posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização das Debêntures; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o valor nominal unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, sendo certo que os CRI serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da Série respectiva, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização dos CRI da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Primeira Série (exclusive); e (b) em caso de integralização dos CRI da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI da Segunda Série (exclusive);
"Preço de Resgate Antecipado das Debêntures"	significa valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI (no caso das Debêntures da Primeira Série) ou de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA (no caso das Debêntures da Segunda Série), que deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as séries, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, sem qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios;
"Primeira Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI;
"Prospecto Definitivo"	significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"Prospecto Preliminar"	significa o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"Prospectos"	significa, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
"Público-Alvo"	significa os Investidores;
"Reestruturação dos CRI"	significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: (i) condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos à Escritura de Emissão e aos demais documentos referentes à Oferta e realização de Assembleias Especiais; e (iii) declaração de um dos Eventos de Vencimentos Antecipado, realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado;
"Regime Fiduciário"	significa, nos termos da Lei 14.430, o regime fiduciário instituído pela Emissora em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização;
"Registro da Oferta"	significa o registro da Oferta na CVM, a ser realizado de forma automática;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significa "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"Regulamento IOF"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Relatório de Verificação"	significa o relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão;
"Relatório de *Rating*"	significa o relatório de classificação de risco dos CRI, a ser realizado pela Agência de Classificação de Risco;
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração das Debêntures"	significa a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Primeira Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	significa a remuneração atribuída aos CRI da Segunda Série, qual seja, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;
"Remuneração"	significa a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série"	significa o resgate antecipado dos CRI da Segunda Série, diante da ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Antecipado Não Automático"	
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão;
"Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma ou ambas as Séries, conforme o caso, pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures de uma ou ambas as séries das Debêntures, conforme o caso;
"Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva DI"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA"	significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Emissora, em decorrência de um Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	significa o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"	significa o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva DI ou o Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA, indistintamente;
"Resolução CMN 4.373"	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada de tempos em tempos, atualmente revogada;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13"	significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373);
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 80"	significa a Resolução da CVM nº 80, de 30 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"RFB"	significa a Receita Federal do Brasil;
"Banco Safra"	significa o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28;
"Segunda Série"	significa os CRI objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão;
"Séries" ou "Série"	significa a Primeira Série e a Segunda Série, quando em conjunto e indistintamente;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	significa o sistema segundo o qual os CRI e as Debêntures foram alocados nas suas séries respectivas, sendo certo que a quantidade de Debêntures e de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures e de CRI emitida, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures e dos CRI alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures e de CRI objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e de CRI da

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e de CRI da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida;
"SPE(s)"	significa sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Devedora;
"Taxa DI"	significa taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
"Taxa Substitutiva DI"	significa o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série;
"Taxa Substitutiva IPCA"	significa (i) a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série;
"Termo" ou "Termo de Securitização"	significa este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" e seus eventuais aditamentos posteriores;
"Titulares de CRI da Primeira Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série da presente Oferta, bem como os investidores

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	que venham a adquirir os CRI da Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares de CRI da Segunda Série"	significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI da Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"Titulares dos CRI" ou "Titulares de CRI"	significa os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto;
"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.1 deste Termo de Securitização;
"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série"	significa o valor calculado conforme a cláusula 17.11.2 deste Termo de Securitização;
"Valor de Corte"	significa o valor previsto na cláusula 7.1.1, "x", deste Termo de Securitização;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"	significa (a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor do Fundo de Despesas"	significa o valor das Despesas relativas aos próximos 6 (seis) meses da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das	significa (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata*

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Debêntures da Segunda Série"	*temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI, a ser calculado de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor necessário para pagamento das Despesas indicadas no Termo de Securitização referentes às Despesas iniciais (*flat*) com a Emissão e Oferta dos CRI e aos próximos 6 (seis) meses das Despesas da Emissão e Oferta dos CRI;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor total da Emissão que será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos aos CRI da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos aos CRI da Segunda Série. Os montantes alocados em cada Série foram definidos mediante a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes;
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, que foi atualizado monetariamente pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, inclusive, conforme fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Total das Debêntures"	significa o valor total das Debêntures, no montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data e Emissão das Debêntures, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos às Debêntures da Segunda Série. O valor e montante a quantidade de Debêntures alocada em cada série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	os quais foram formalizados por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, por meio de assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 8 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no "Diário Comercial", em 28 de novembro de 2022, na qual foi autorizada emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta.

1.4. A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Oferta pela Devedora, conforme aplicável, foram aprovados com base nas deliberações formalizadas por meio do Ato Societário da Devedora, cuja ata foi arquivada perante a JUCEPE sob o nº 20258831812 em 21 de julho de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações e enviada pela Devedora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 *("Resolução CVM 226")* e do artigo 33, §8º da Resolução CVM 80.

1.5. A Oferta será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, conforme o Registro da Oferta.

1.6. Nos termos do Código de Ofertas ANBIMA e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

1.7. Os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a qualquer momento, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, entre investidores profissionais e qualificados; e (ii) com o público investidor em geral, neste último caso, somente após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, e, em qualquer caso, desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60, em especial o artigo 33, parágrafos 10 e 11, da Resolução CVM 60, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos estão sendo atendidos.

1.8. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Lâmina, os Prospectos, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM.

1.9. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Custodiante, na qualidade de custodiante dos Documentos Custodiados aos CRI e aos Créditos Imobiliários que constituem o seu lastro.

1.10. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3.

1.11. Este Termo de Securitização foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, sendo certo que tal aditamento deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.9 e da Cláusula 1.10 acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação (i) dos Créditos Imobiliários Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série, aos CRI da Primeira Série; e (ii) dos Créditos Imobiliários Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série, aos CRI da Segunda Série, conforme características descritas no Anexo III a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60. Os Créditos Imobiliários serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Oitava abaixo, nos termos da Lei 14.430.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

2.1.1. As Debêntures servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Oitava abaixo. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

2.1.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários e que estes últimos não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.1.3. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*".

2.1.4. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures, equivalerá a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativos às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativos às Debêntures da Segunda Série.

2.1.5. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em hipótese alguma;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii)destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;

(iv)estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.1.6. Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

2.2. Custódia e Registro: para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados até a Data de Vencimento da respectiva Série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura deste Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento a este Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante do Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

2.2.1. A Custodiante foi contratada nos termos do Contrato de Custódia, pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) dos Documentos Custodiados; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos citados acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro citados acima.

2.2.2. Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.2.3. O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.2.4. A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante 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, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.2.5. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida a até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

2.2.5.1. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários; e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

2.2.5.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, 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.

2.2.5.3. A remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

patrimônio separado dos CRI, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.

2.2.5.4. Os valores indicados nos itens "i" a "ii" da cláusula 2.2.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

2.2.5.5. As parcelas citadas no item "i" da cláusula 2.2.5 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, ao Custodiante.

2.2.5.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, 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 positiva pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

2.2.5.7. A remuneração prevista acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante e negociadora das CCI durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com a B3, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

2.2.5.8. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela de Custódia deverá ser pago pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação de Securitização.

2.2.5.9. O Custodiante poderá ser substituído (i) em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Emissora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora ao Custodiante para sanar tal

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

descumprimento; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do contrato de prestação de serviços de custódia; (iii) caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (v) se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Emissora.

2.2.6. O Custodiante deverá possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Custodiados, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

2.2.7. Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo 1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2.2.8. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização ou a qualquer dos Documentos Custodiados, conforme aplicável, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração de cada Documento Custodiado, conforme o caso.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Debêntures, formalizada por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.3.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

2.3.2. As Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, foram totalmente subscritas pela Emissora e serão integralizadas na primeira Data de Integralização das Debêntures, observados os termos e condições da Escritura de Emissão.

2.3.3. Os pagamentos decorrentes das Debêntures deverão ser realizados pela Devedora na Conta Centralizadora, observado o previsto na Cláusula 2.3.6, abaixo.

2.3.4. Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.5. Na hipótese de a instituição financeira fornecedora da Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada, a Emissora deverá abrir nova(s) conta(s), em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data em que tal rebaixamento se der, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira da Conta Centralizadora à época do rebaixamento, observados os procedimentos abaixo previstos.

2.3.6. Na hipótese de abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5, acima, a Emissora deverá notificar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5, acima: (i) o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 2.3.7, abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Créditos Imobiliários somente na(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima.

2.3.7. O Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima, a(s) qual(is) passará(ão) a ser considerada(s), para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização da notificação ao Agente Fiduciário dos CRI prevista na Cláusula 2.3.6 acima, sendo que tal alteração deverá ser aprovada em Assembleia Especial.

2.3.8. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.5 acima, e a ela(s) atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na Cláusula 2.3.7 acima.

2.4. Procedimentos de Cobrança e Pagamento: o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão. As

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada especialmente para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série e dos Créditos Imobiliários Segunda Série inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesas, observados os termos da Cláusula Décima Quinta abaixo.

2.5. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures.

2.6. Revolvência e Substituição dos Créditos Imobiliários: não há previsão de revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Identificação dos CRI: nos termos do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo.

(i) Número da Emissão — Os CRI representam a 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

(ii) Número de Séries — A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, que correspondem à Primeira Série e à Segunda Série da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de CRI alocada em cada Série foi definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série não pôde exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI e, consequentemente, da quantidade de CRI emitida na outra Série. Os CRI foram alocados

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

entre as Séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade dos CRI teria sido emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding* e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual foram definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures e dos CRI; (ii) a quantidade final de Debêntures e dos CRI emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures e dos CRI, observado o disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

(iii) Lastro dos CRI — Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representadas pelas CCI, sendo certo que (a) os CRI da Primeira Série serão lastreados nos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, representados pela CCI Primeira Série; e (b) os CRI da Segunda Série serão lastreados nos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, representados pela CCI Segunda Série.

(iv) Valor Total da Emissão — O valor total da Emissão é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo (a) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos CRI da Primeira Série; (b) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) correspondente aos CRI da Segunda Série.

(v) Quantidade de CRI — São emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo (a) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) CRI da Primeira Série; e (b) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) CRI da Segunda Série.

(vi) Procedimento de *Bookbuilding* — Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelos Coordenadores, por meio do qual foi verificada a demanda do mercado pelos CRI, definindo (a) a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; (b) o número de Séries da Emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (c) a quantidade de CRI alocada em cada Série de Emissão dos CRI, conforme Sistema de Vasos Comunicantes e, consequentemente, a

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

(vii) Local e Data de Emissão — Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, cuja Data de Emissão será 15 de julho de 2025.

(viii) Valor Nominal Unitário — Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(ix) Forma e Comprovação de Titularidade — Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

(x) Garantias — Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

(xi) Coobrigação da Emissora – Não há.

(xii) Regime Fiduciário – Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI, sobre (a) os Créditos Imobiliários; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

(xiii) Prazo e Data de Vencimento — Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2030, e os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xiv) Atualização Monetária — O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação acumulada do IPCA a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.2 abaixo.

(xv) Remuneração dos CRI da Primeira Série — A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, a ser calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.3.1 abaixo;

(xvi) Remuneração dos CRI da Segunda Série — A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, a ser calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.4.1 abaixo.

(xvii) Encargos Moratórios — Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Emissora juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

(xviii) Vantagens e Restrições dos CRI - Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

(xix) Subscrição, Preço e Forma de Integralização — Os CRI serão subscritos no

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

(xx) Pagamento da Remuneração — Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Remuneração de cada Série dos CRI será paga mensalmente, conforme as datas previstas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xxi) Amortização — Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, (a) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série; e (b) o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas conforme datas e percentuais indicados neste Termo de Securitização.

(xxii) Local de Pagamento — Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Emissora.

(xxiii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos — O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

(xxiv) Depósito para Distribuição e Negociação – Os CRI serão depositados: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

(xxv) Carência – Não haverá carência para o pagamento da Remuneração dos CRI.

(xxvi) Subordinação – Não há.

(xxvii) Classificação de Risco dos CRI — Foi contratada a Agência de Classificação de Risco para a preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

(xxviii) Utilização de Derivativos — A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

(xxix) Revolvência — Não haverá.

(xxx) Incorporação de Juros Remuneratórios – Não haverá.

(xxxi) Garantia Flutuante – Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xxxii) Classificação dos CRI conforme ANBIMA — De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria**: residencial, uma vez que a da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(b) Concentração:** concentrado,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c) Tipo de Segmento:** apartamentos, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações**.

(xxxiii) Formador de Mercado – Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e a Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, às expensas da Devedora. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

(xxxiv) Código ISIN – BRVERTCRICK1 (CRI da Primeira Série) e **BRVERTCRICL9** (CRI da Segunda Série).

(xxxv) Contrato de Estabilização de Preço. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta. Os Coordenadores recomendaram a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. Público-alvo da Oferta e Inadequação de Investimento: o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Qualificados.

4.2. Características Gerais de Distribuição: observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, nos Prospectos, neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável, os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar os Participantes Especiais, nos termos da Resolução CVM 160, sem qualquer custo adicional para a Devedora.

4.2.1. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição (conforme definido nos Prospectos).

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

4.3. Plano de Distribuição: os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM e no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Qualificados acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores Qualificados, respeitando o Público-Alvo.

4.3.1. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem detalhadamente descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

4.3.2. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

4.4. Subscrição e Integralização: os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

4.4.1. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes.

4.4.2. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização das Debêntures, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

4.4.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos da B3.

4.4.4. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, do valor dos CRI por ele subscritos aos Coordenadores e aos Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, de acordo com os procedimentos da B3. Os Coordenadores, e os Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 para liquidação da ordem.

4.5. Período de Colocação: a Oferta deverá ser concluída dentro do Período de Colocação, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

4.6. Regime de Colocação: de acordo com o Plano de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores, no montante equivalente ao Valor Total da Emissão, em regime de garantia firme de colocação, na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição e descritos nos Prospectos, de forma individual e não solidária, observados os termos previstos no Contrato de Distribuição.

4.6.1. Os termos e condições do regime de colocação seguem detalhadamente descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

4.7. Depósito para Distribuição e Negociação: os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.7.1. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

4.7.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares dos CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

4.8. Escrituração: o Escriturador atuará como agente escriturador dos CRI, podendo ser substituído: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Emissora.

4.8.1. Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor mensal de R$ 300,00 (trezentos reais) pela escrituração de cada Série, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

4.9. Banco Liquidante: o Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

4.9.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços do Banco Liquidante, (ii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto do Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ser contratado pela Emissora, observada a obrigação do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

4.10. Auditor Independente do Patrimônio Separado: o Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá a remuneração anual de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, a ser paga com recursos do Fundo de Despesa, por conta e ordem da Devedora, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista neste Termo de Securitização.

4.10.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, sendo certo que prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

4.10.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial ou qualquer formalidade adicional, por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25) ou Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária.

4.11. Formador de Mercado: nos termos do artigo 4º, inciso II, do Título III – Regras e Procedimentos para as Ofertas Públicas das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e a Devedora, às expensas da Devedora, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

4.12. Nos termos do artigo 7º, parágrafo 1º das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será assessorada por (i) 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses dos Coordenadores; e (ii) 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses da Devedora.

4.13. Agência de Classificação de Risco: foi contratada a Agência de Classificação de Risco para a preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco por uma das Agências de Classificação de Risco Selecionadas, a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

4.14. Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, sem prejuízo de outros previstos na Resolução CVM 60, Resolução CVM 17 e

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

demais legislações aplicáveis. O Agente Fiduciário dos CRI fará jus a remuneração prevista na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.

4.15. Custodiante: o Custodiante foi contratado pela Emissora para a custódia deste Termo de Securitização e guarda dos Documentos Custodiados. O Custodiante fará jus a remuneração prevista na Cláusula 2.2.4 deste Termo de Securitização.

4.16. Nos casos de substituição de determinado prestador de serviço, conforme previstas acima, este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições. A substituição dos Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Destinação dos Recursos: os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para (i) o pagamento das Despesas relacionadas à Emissão e à Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora; (ii) a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas; e (iii) o pagamento do preço de aquisição das Debêntures. Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para o cumprimento da Destinação dos Recursos, qual seja, o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Para fins de comprovação de eventual transferência pela Devedora para suas Controladas, a Devedora deverá enviar, ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI os respectivos instrumentos contratuais que formalizem as transferências indicadas nos itens "i" a "iv" acima.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

5.1.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 5.1 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo II deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

5.1.1.1. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.1 acima, (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Especial de Titulares de CRI ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.1 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o Anexo II – Cronograma Indicativo, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

5.1.2. Os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures deverão seguir, em sua integralidade, a Destinação dos Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme Cronograma Indicativo estabelecido no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Debêntures.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

5.1.3. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas no Cronograma Indicativo constante do Anexo II deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo II deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual atribuído a cada Empreendimento Imobiliário.

5.1.4. A Devedora declarou, por meio da Escritura de Emissão, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Devedora se obrigou a não direcionar os recursos líquidos captados por meio desta emissão das Debêntures por si e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Devedora e/ou suas Controladas, para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

5.1.5. Adicionalmente, a Devedora confirmou, por meio da Escritura de Emissão, a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Imobiliários todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.

5.2. Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora: para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures, conforme Cláusula 5.1 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o Relatório de Verificação, conforme formato previsto no Anexo IV à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos Documentos Comprobatórios respectivos. O Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhado pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(i) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre civil; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão.

5.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer outros Documentos Comprobatórios, além dos previstos nos termos da Cláusula 5.1 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos nas cláusulas acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de Destinação dos Recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

5.2.2. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos Relatórios de Verificação e declarações referidos na Cláusula 5.2.1 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.2.3. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente emissão das Debêntures, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 5.1 acima; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 5.2 e seguintes acima.

5.2.4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.2.4.

5.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.2 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

5.2.6. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 5.2 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se, conforme o caso, à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

5.2.6.1. Nos termos do Contrato de Distribuição e da Resolução CVM 160, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI se comprometeu a permanecer responsável, durante o período de distribuição dos CRI, pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, o que inclui a Destinação de Recursos, pela Devedora, integral e exclusivamente ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à Destinação dos Recursos, no âmbito das atividades imobiliárias da Devedora, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

5.2.6.2. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora, e poderá resultar no vencimento antecipado dos CRI, na forma prevista nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

6.2. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vna = Vne \times C$$

onde:

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"Nik" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"Nik-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por Nik no mês imediatamente anterior ao mês 'k';

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Segunda Série consecutivas.

A aplicação da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nos Documentos da Oferta ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário dos CRI respectivos, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"Nikp" = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"Nik-1" = conforme definido acima.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida qualquer compensação entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.3. Remuneração dos CRI da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*.

6.3.1. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

Onde:

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis.

6.3.2. Observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.4. Remuneração dos CRI da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*.

6.4.1. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vna" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"Taxa": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.5. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA.

6.5.1. Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração dos CRI da Primeira Série.

6.5.1.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

seja, sobre a Taxa Substitutiva DI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

6.5.1.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

6.5.1.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

6.5.2. IPCA. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, qual seja, a Taxa Substitutiva IPCA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

6.5.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

6.5.2.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

6.5.2.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

6.6. Pagamento da Remuneração e da Amortização: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento dos CRI previstas no Termo de Securitização, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos conforme as Datas de Pagamento da Remuneração previstas na tabela constante do Anexo I do presente Termo de Securitização.

6.6.1. Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

6.6.2. Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.7. Amortização dos CRI da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série.

6.7.1. Amortização dos CRI da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

CRI da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2030	33,3333%
2ª	15 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

6.8. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, pela Securitizadora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

6.9. Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Emissora juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.10. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nos termos previstos neste Termo de Securitização, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

6.11. Local e Forma de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Emissora.

6.11.1. Os pagamentos de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI realizados por meio da B3 serão operacionalizados por meio do Banco Liquidante.

6.11.2. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Vencimento Antecipado Automático

7.1.1. Todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Titulares de CRI, tornando-se exigível da Devedora o Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas 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

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

em outra jurisdição); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Devedora ou suas Controladas; 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 Devedora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(iv) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim;

(vii) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão e nas normas aplicáveis, em especial a Resolução CVM 60;

(viii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, por qualquer Controlada, controladores ou Coligadas da Devedora, ou por partes relacionadas às entidades ante mencionadas, conforme definidas nas normas contábeis que tratam do assunto, visando anular, cancelar ou repudiar a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

(ix) se a Escritura de Emissão, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível e tal efeito não seja revertido nos prazos legais;

(x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Valor de Corte"): (a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (b) o valor de corte estabelecido nos instrumentos que formalizam as dívidas vigentes da Devedora com relação à presente hipótese de vencimento antecipado, enquanto e desde que mencionados instrumentos estejam em vigor;

(xi) a transformação do tipo societário da Devedora ou a perda e/ou não manutenção do registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", da Devedora perante a CVM;

(xii) redução de capital social da Devedora, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xiii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral, contra a Devedora ou contra quaisquer de suas Controladas, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos no prazo legal aplicável, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xiv) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xv) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

exceto, exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Devedora e desde que a Devedora continue a deter o Controle final direto ou indireto de tais Controladas Relevantes;

(xvi) condenação da Devedora, Controladas ou Coligadas da Devedora aferida por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme definido na Escritura de Emissão).

7.2. Vencimento Antecipado Não Automático

7.2.1. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 7.2.2 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) alteração ou transferência de Controle, direta ou indireto, da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes;

(iii) alteração do objeto social da Devedora que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;

(iv) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora ou de suas Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior, ao Valor de Corte, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra quaisquer Controladas, ainda que na qualidade de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em valor individual ou

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte, salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Securitizadora, que o protesto: (a) foi sustado e/ou cancelado; (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa no prazo legal aplicável por decisão judicial;

(vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(viii) revelarem-se falsas, incorretas, incompletas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Devedora ou por suas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos da Devedora e/ou de suas Controladas, em valor superior ao Valor de Corte;

(x) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, individualmente ou em conjunto, valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Devedora, conforme última demonstração

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

financeira auditada, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas SPEs no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; sendo certo que as hipóteses previstas nos itens "a" e "b" previstas acima ficam expressamente permitidas, independentemente de aprovação pela Securitizadora;

(xi) se, durante a vigência da Escritura de Emissão for outorgada pela Devedora qualquer garantia fidejussória, seja em forma de fiança ou aval, cuja obrigação garantida seja em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte, exceto caso a garantia fidejussória seja prestada em benefício de Controladas da Devedora;

(xii) se, durante a vigência da Escritura de Emissão, for constituído pela Devedora qualquer ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária, detidas pela Devedora), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior Valor de Corte, exceto (a) por ônus ou gravames existentes na Data de Emissão; (b) renovações ou prorrogações das garantias constituídas por ônus e gravames existentes na Data de Emissão; (c) com relação às garantias reais outorgadas ao(s) credor(es) de financiamentos obtidos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional em garantia de tais financiamentos; (d) com relação às garantias reais outorgadas ao credor de empréstimos e financiamentos cuja(s) tomadora(s) seja(m) SPE(s), em garantia de tais empréstimos e financiamentos, desde que os recursos sejam destinados unicamente à incorporação e/ou construção do respectivo empreendimento objeto da tal(is) SPE(s) e os recursos obtidos com a venda do respetivo empreendimento sejam destinados para pagamento da captação realizada; e/ou (e) sobre terrenos adquiridos e financiados pelos próprios vendedores, no âmbito da prestação de garantia pelo respectivo financiamento;

(xiii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas (anualmente) ou revisadas (trimestralmente), conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, e do exercício social encerrado em dezembro de cada ano, sendo o primeiro cálculo realizado pela Devedora referente ao trimestre a se encerrar em 30 de junho de 2025 ("Índices Financeiros"). Os Índices Financeiros serão acompanhados pela Securitizadora até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das dívidas onerosas da Devedora menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, das contas a pagar por aquisição de imóveis da Devedora, incluindo permutas financeiras;

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos;

"Patrimônio Líquido" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora e das receitas a apropriar; e

"Imóveis a Comercializar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, ao valor apresentado na conta de imóveis a comercializar da Devedora.

(xiv) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência por Controladores e/ou Coligadas da Devedora; (c) pedido de falência de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (f) apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Devedora 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção de Controladores e/ou Coligadas da Devedora, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) Coligada(s) da Devedora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo Controladores e/ou Coligadas da Devedora; e/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 por Controladores e/ou Coligadas da Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(xv) condenação da Devedora, de qualquer Controlada ou Coligada da Devedora, aferida por meio de sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme definido na Escritura de Emissão), exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

(xvi) condenação por meio de sentença judicial de quaisquer Partes Contratantes do Grupo MD (conforme definido na Escritura de Emissão), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Devedora, por Controladas ou Coligadas da Devedora; e (b) provoque um Efeito Adverso Relevante, exceto caso a Devedora realize o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xvii) inscrição ou inclusão da Devedora, Controladas e/ou Coligadas da Devedora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

7.2.2. Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, declare o **NÃO** o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que a referida Assembleia Especial: (a) será realizada em conformidade com o previsto nas cláusulas abaixo e na Escritura de Emissão, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e (b) deverá deliberar sobre a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas abaixo e na Escritura de Emissão.

7.2.3. A **NÃO** declaração pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, do vencimento antecipado da Escritura de Emissão e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação de Assembleia Especial especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso, a Assembleia Especial ser instalada com qualquer número de Titulares de CRI em Circulação. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7.2.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora pela Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência, nos termos da Escritura de Emissão. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Devedora não impedirá a Securitizadora de a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

7.2.5. Na ocorrência do vencimento antecipado ou da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 7.2.4 acima, observado o procedimento de Assembleia Geral para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.3 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

7.2.6. A ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser prontamente comunicada, à B3, pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.3. Além dos encargos moratórios estabelecidos na Escritura de Emissão, a Emissora, em caso de inadimplência, cobrará da Devedora todas as despesas devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidas das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.4. Caso os recursos recebidos em pagamento das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem: (i) Despesas e honorários dos prestadores de serviços; (ii) Encargos Moratórios decorrentes de qualquer atraso de pagamento pela Devedora, se houver; (iii) Remuneração; e (iv) Amortização. Exceto por eventuais Despesas de sua responsabilidade, nos termos da Cláusula Décima Quinta abaixo, a Devedora não será responsável por qualquer pagamento adicional que seja devido pela Emissora aos Titulares dos CRI, caso a Devedora tenha adimplido integral e pontualmente com as obrigações oriundas dos Documentos da Oferta.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7.5. No caso de insolvência da Emissora ou insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, será convocada uma Assembleia Especial, de acordo com o previsto na Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: nos termos da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização.

8.1.1. A Escritura de Emissão de CCI é afetada, neste ato, como instrumento representativo do lastro dos CRI.

8.2. Os bens e direitos descritos na Cláusula 8.1 acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado será composto: (a) pelos Créditos Imobiliários; (b) pelos demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável, (d) pela Conta Centralizadora.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, sendo que a Assembleia Especial deverá ser instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 32 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.4. Na hipótese da Cláusula 8.2.3 acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora, observado o disposto nas Cláusulas 9.2.4 a 9.2.6 abaixo, se for o caso.

8.2.5. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada na Cláusula 8.2.3 acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

8.3. O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das Despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas neste Termo de Securitização, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo; e (c) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.1. Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

8.4. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

8.5. Em atendimento ao artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60 e ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A, da Resolução CVM 60, é apresentado, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo de Securitização, o modelo de declaração a ser assinada pela Emissora para instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e para declaração do dever de diligência da Emissora.

8.6. Em atendimento à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Termo de Securitização, o modelo de declaração a ser assinada pelo Custodiante.

8.7. As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, inciso I da Resolução CVM 60, sendo que o modelo de declaração a ser assinada pelo Agente Fiduciário dos CRI sobre o assunto é apresentado, substancialmente, na forma do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

8.8. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial.

8.9. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

8.10. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, conforme vier a ser deliberado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, por meio de Assembleia Especial que será instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

8.11. Na hipótese prevista na Cláusula 8.10 acima, os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

8.12. Na hipótese prevista na Cláusula 8.10 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: a Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e divulgará suas respectivas demonstrações financeiras. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de junho de cada ano.

9.1.1. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado em devido processo legal e sentença judicial transitada em julgado.

9.1.2. A Emissora fará jus ao recebimento de:

(i) taxa de emissão correspondente a uma parcela única de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devida em até 1 (um) dia após a primeira Data de Integralização; e

(ii) taxa de administração correspondente a: (a) parcela única de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização; e (b) parcelas mensais de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a partir da data do pagamento da parcela prevista no item "a" acima, atualizadas anualmente pelo IGP-M deste a Data de Emissão, calculada *pro rata die*. As remunerações previstas neste item serão arcadas por meio do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, diretamente pela Devedora, e continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será correspondente aos meses de atuação da Emissora.

9.1.3. As remunerações previstas na cláusula 9.1.2 acima serão acrescidas dos seguintes tributos, que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross-up*), de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

dos referidos tributos fosse devido: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

9.1.4. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, serão utilizados pela Emissora para o pagamento de todas as Despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários.

9.1.5. Adicionalmente, em caso de inadimplemento das Debêntures e/ou dos CRI, ou Reestruturação dos CRI, será devido à Emissora, pela Devedora, remuneração adicional no valor de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais), por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, atualizado anualmente a partir da Data de Integralização, pela variação acumulada do IGP-M no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado a: (i) (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Securitizadora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.

9.1.5.1. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora.

9.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: os seguintes eventos serão considerados "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado", para os fins deste Termo de Securitização:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI e previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que o prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento;

(vi) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(vii) não observância, pela Emissora, dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Oferta, incluindo aqueles assumidos com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que a Emissora tenha recebido pontualmente os recursos advindos dos Créditos Imobiliários e, tendo sido comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo Documento da Oferta.

9.2.1 Na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado listados nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

9.2.2 Na constatação de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" da Cláusula 9.2 acima: (a) não haverá assunção imediata do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI; e (b) o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 9.2.4 abaixo, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos no item "vii" da Cláusula 9.2 acima.

9.2.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência.

9.2.4 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima, em até 15 (quinze) dias a contar, do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos do artigo 39, parágrafos 1º e 2º da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou substituição da Emissora, conforme o caso, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação.

9.2.5 A Assembleia Especial acima mencionada será considerada instalada em primeira convocação com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

9.2.6 A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens "i" a "vi" da Cláusula 9.2 acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares dos CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

9.2.7 Em referida Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

9.2.8 O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses, na forma do artigo 31, parágrafo 1º da Lei 14.430: (i) caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial mencionada acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.9 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares dos CRI, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 9.2.2 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

9.2.10 Caso a Emissora venha a ser destituída e os Titulares de CRI deliberem pela administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário dos CRI ou por nova securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI, em caráter transitório, ou à referida instituição administradora nomeada: (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

9.3. Custódia e Cobrança: a Emissora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

9.3.1 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão;

(ii) manter registros contábeis do Patrimônio Separado independentemente do restante de seu patrimônio;

(iii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Créditos Imobiliários devidos; e

(iv) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se façam necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

9.4. Procedimento para Verificação do Lastro: o Custodiante será o responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios.

9.4.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso: (i) submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial; e (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1. Obrigações da Securitizadora: sem prejuízo das obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se durante a vigência dos CRI:

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, conforme obrigações de pagamentos descritas neste Termo de Securitização;

(ii) cumprir com as obrigações previstas neste Termo de Securitização e auxiliar a Devedora e os Coordenadores no cumprimento das suas respectivas obrigações previstas nos Documentos da Oferta, conforme aplicável, no que lhe couber;

(iii)responsabilizar-se pela veracidade, precisão, atualidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta que sejam de sua responsabilidade, constantes neste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, em observância ao artigo 24 da Resolução CVM 160 e, caso as informações se tornem inverídicas, imprecisas, desatualizadas, inconsistentes, incompletas e/ou insuficientes, durante a vigência deste Termo de Securitização, notificar imediatamente por escrito tal fato ao Agente Fiduciário dos CRI;

(iv)cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, no Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que a Emissora seja parte;

(v) comunicar imediatamente à Devedora, aos Coordenadores, até a data de liquidação, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, reputacional, societária e/ou operacional que, a critério dos Coordenadores, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos investidores, em atendimento à Resolução CVM 44 e promover a atualização do formulário de referência relacionado à Emissora, nos termos da Resolução

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CVM 60, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão, informações verdadeiras, consistentes, corretas, precisas, atuais e suficientes sobre as atividades e situação econômico-financeira da Emissora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes;

(vi) auxiliar o Coordenador Líder, no que for aplicável, para que seja realizado o envio à CVM dos documentos necessários à obtenção do Registro da Oferta;

(vii) proceder à divulgação do Aviso ao Mercado e a divulgação dos Anúncios de Início e Encerramento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável;

(viii) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1 ou S2 na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do formulário de referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(ix) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentar aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xii) gerenciar o pagamento de todos os custos relativos à Emissão junto à B3 e à CVM, conforme o caso;

(xiii) manter: (a) válidos, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; (b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; (c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e (d)

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;

(xiv) não realizar e não permitir que suas controladas, controladoras, Coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021;

(xvi) elaborar e apresentar à CVM as informações periódicas exigidas nos termos da Resolução CVM 60;

(xvii) declarar que os Prospectos e Lâminas contêm e conterão, nas suas respectivas datas de divulgação, todas as informações necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(xviii) disponibilizar o Prospecto Preliminar, no seu endereço de internet, observadas as instruções dos Coordenadores, que deverão fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Emissora;

(xix) disponibilizar o Prospecto Definitivo, no seu endereço na internet, após a concessão, pela CVM, do Registro da Oferta, na data de divulgação estipulada pelos Coordenadores;

(xx) participar ativamente, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, da revisão de todo e qualquer material e documento elaborado pelos seus assessores legais, necessário à distribuição, colocação, registro e liquidação dos CRI;

(xxi) fornecer, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelos Coordenadores para a análise da Oferta; e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI para fins de custódia eletrônica e liquidação e de liquidação financeira dos eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xxii) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários;

(xxiii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio da CETIP21, durante o prazo de vigência dos CRI e até a sua integral liquidação, arcando com os custos do referido registro, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado;

(xxiv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária, reputacional e/ou operacional que possa vir a afetar a decisão, por parte dos Investidores, de aquisição dos CRI;

(xxv) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Oferta, conforme o caso;

(xxvi) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRI estiverem em circulação, os Titulares de CRI, ou contratar, às suas expensas, instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(xxvii) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de (a) revelar informações relativas à Oferta, à Emissora ou aos CRI, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta; e (c) divulgar ao público informações referentes à Oferta ou aos CRI sem a prévia e expressa aprovação por escrito dos Coordenadores ou em desacordo com a Resolução CVM 160 e demais normas aplicáveis;

(xxviii) abster-se de negociar valores mobiliários do Patrimônio Separado da Emissora até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160, conforme aplicável;

(xxix) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e sejam de responsabilidade da Emissora;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xxx) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a divulgação do Anúncio de Encerramento todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos relacionados à Oferta e, mediante simples solicitação dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(xxxi) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar ao Agente Fiduciário dos CRI, quaisquer fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos documentos relacionados à Oferta;

(xxxii) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência dos CRI, as declarações e garantias realizadas no âmbito dos Documentos da Oferta, no que for aplicável;

(xxxiii) cumprir durante o período de vigência dos CRI, a Legislação Socioambiental, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, de forma a (a) abster-se de adotar práticas de trabalho análogo à escravidão (inclusive aquelas que acarretem a inscrição da Emissora no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, ou outra que a substitua, do então Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho ilegal de crianças e adolescentes e/ou que incentivem a prostituição no desempenho de suas atividades e/ou que violem os direitos da população indígena; (b) empregar trabalhadores devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumprir com as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumprir com a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxxiv) não utilizar os recursos recebidos em função do CRI em desacordo com as finalidades previstas neste documento e nos demais Documentos da Oferta;

(xxxv) assegurar que os recursos líquidos obtidos pela Emissora com o CRI não sejam empregados, por ela e por seus administradores, em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevido a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxxvi) cumprir, por si, por suas Afiliadas e pelos respectivos administradores e funcionários, e envidar melhores para que os subcontratados cumpram, com o disposto nas Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, devendo, ainda, adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas, devendo (a) adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (d) manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia ora assumidos, inclusive envidando melhores esforços para dar conhecimento de tais políticas e procedimentos a seus subcontratados; (e) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta para garantir a não violação da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (f) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e (g) notificar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Emissora, a Devedora, ou qualquer de suas Afiliadas e/ou respectivos funcionários ou administradores e encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática de atos lesivos à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxxvii) manter políticas para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho e cumpram a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social;

(xxxviii) cumprir e, fazer com que qualquer de suas Controladas, bem como os administradores e funcionários, que atuem a mando ou em favor da Emissora ou de suas Controladas cumpram, a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social, devendo, ainda proteger e preservar o meio ambiente, bem como corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xxxix) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com regras emitidas pela CVM;

(xl)elaborar e divulgar aos Titulares dos CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo previsto na regulamentação aplicável;

(xli) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44, e comunicar a ocorrência de tal fato relevante ao Agente Fiduciário dos CRI;

(xlii)fornecer tempestivamente todas as informações solicitadas por qualquer dos Coordenadores, pela CVM, pela ANBIMA ou pela B3, conforme o caso, para atendimento de quaisquer solicitações e/ou exigências;

(xliii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(xliv) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, o que ocorrer primeiro, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI;

(e) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, no caso dos CRI da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, no caso dos CRI da Segunda Série e, para ambas as Séries, devidamente acrescidos da Remuneração da respectiva Série; (2) valor atualizado de todos os Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e

(h) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, Coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(xlv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xlvi) efetuar, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as Despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as Despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(xlvii) no âmbito do seu dever de diligência, assegurar a adequada integridade e existência dos créditos vinculados às suas emissões, de forma que possa, inclusive, fornecer ao Custodiante os documentos requeridos no artigo 34 da Resolução CVM 60;

(xlviii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xlix) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta;

(l) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRI;

(li) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, o valor unitário dos CRI;

(lii)contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado (caso aplicável), manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão, durante todo o prazo de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

vigência dos CRI e até a sua liquidação integral, quais sejam, o Agente Fiduciário dos CRI, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e a Agência de Classificação de Risco;

(liii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(liv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(lv)diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(lvi) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais; e

(lvii)arquivar anualmente as demonstrações financeiras da Devedora e o respectivo parecer independente na CVM, até (a) a Data de Vencimento da respectiva Série; ou (b) a data em que os Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora deixem de representar mais de 20% (vinte por cento) do lastro da Emissão.

10.1.1 Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii)monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

10.1.2 A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

10.2. Declarações da Securitizadora: sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta e nos Documentos Comprobatórios, a Emissora, neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada na CVM como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias, à celebração deste Termo de Securitização ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(vi) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Termo de Securitização, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(vii) inexiste (a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (b) 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 as Debêntures e/ou os CRI;

(viii) está cumprido todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo celebrado com relação às Debêntures e/ou aos CRI que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento das Debêntures e/ou dos CRI;

(x) não utilizou e não tem conhecimento da utilização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(xi) não realizou e não tem conhecimento da realização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, incluindo propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno e tráfico de influência;

(xii) não violou e não tem conhecimento de violação, por parte de suas Afiliadas e pelos respectivos administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer dispositivo de lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xiii) não está se utilizando da Emissão, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei 9.613;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xiv) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora;

(xv) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(xvi) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravidão para realização de suas atividades;

(xvii) não existem, nesta data, contra a Emissora ou suas controladas, processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho análogo à escravidão ou infantil;

(xviii) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(xix) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(xx) as Debêntures subscritas e integralizadas de acordo com a Escritura de Emissão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a Emissão e serão mantidas no Patrimônio Separado;

(xxi) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos administradores e funcionários cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicáveis, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxii) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xxiii) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à escravidão e/ou trabalho infantil; e/ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xxv) os Prospectos contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e divulgação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que tais declarações forem dadas;

(xxvi) as informações e declarações contidas nos Documentos da Oferta e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os aspectos;

(xxvii) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xxviii) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxix) não houve qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xxx) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xxxi) é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e

(xxxii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus respectivos auditores independentes.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

10.2.1. A Emissora compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil contado do seu conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI e a Devedora caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.2.2. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário dos CRI e aos participantes do mercado de capitais, inclusive, sem limitação, aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160.

10.3. Vedações aplicáveis à Emissora: sem prejuízo das vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta, fica vedado à Emissora:

(i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo:

(a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou

(b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo CMN e pelo BACEN;

(ii) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;

(iii)receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;

(iv)adiantar rendas futuras aos titulares dos CRI;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi)receber a prazo os recursos da Emissão de CRI; e

(vii) atuar como o prestador de serviço referido no artigo 34, parágrafo 1º, na Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI: por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer as suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vi) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Especial;

(vii) conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora com relação às obrigações contraídas em razão dos Documentos da Oferta, nos termos da Cláusula Nona, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xii) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Securitizadora as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;

(xvi) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xix) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Especial, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xx) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xxi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Emissora, à B3 e ao Escriturador;

(xxii) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, se aplicável;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

(xxiv) prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xxv) fornecer à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxvi) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, nos termos e nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxvii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxviii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xxix) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxx) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos aqui estabelecidos, caso aplicável;

(xxxi) nos termos da Escritura de Emissão, por meio dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, verificar, semestralmente a contar da Data de Integralização até a utilização total dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a efetiva aplicação dos recursos líquidos oriundos da Escritura de Emissão, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conduzidas no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(xxxii) intimar, conforme o caso, o emissor, o cedente, o garantidor, o coobrigado, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

(xxxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade da CCI e das Debêntures que lastreiem a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI e as Debêntures que lastreiam a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

11.2. O Agente Fiduciário dos CRI responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

11.3. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI, nomeado neste Termo, declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias, à celebração deste Termo de Securitização ao cumprimento de suas

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(v) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(vii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(viii) não se encontra em qualquer das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, por analogia conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(ix) atua, na qualidade de agente fiduciário, nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora e/ou pela Devedora, por sociedade Coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos da Resolução CVM 17, descritas e caracterizadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

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

(xi) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(xii) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(xiii) verificou a veracidade das informações relativas a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, bem como a exequibilidade e regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI; e

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, parágrafo 1º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, Coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

11.4. Início das Atividades: o Agente Fiduciário dos CRI iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no exercício de suas funções até a celebração de aditamento tratando do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI objeto da Emissão.

11.5. Substituição/Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: o Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído e/ou destituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5.1. A Assembleia a que se refere a Cláusula 11.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído e/ou destituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula 11.5 acima, caberá à Emissora efetuá-la.

11.5.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Especial para escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

11.5.3. A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário dos CRI será comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da assinatura do aditamento do presente Termo de Securitização ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo de Securitização nos órgãos competentes, e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

11.5.4. Os Titulares dos CRI podem substituir e/ou destituir o Agente Fiduciário dos CRI e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, em Assembleia Especial, especialmente convocada para esse fim.

11.6. Renúncia: em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.6.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.7. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, de (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira devida no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão; (iii) serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$ 800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia, conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após à Data de Vencimento dos CRI, por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*"; e (iv) adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo certo que, na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral Destinação dos Recursos, o valor do item "iv" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao Resgate Antecipado dos CRI multiplicado pelo número de semestres constantes do Cronograma Indicativo à comprovar.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

11.7.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão ou necessidade de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleia Especial de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta) por hora de trabalho dos profissionais do Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (2) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (3) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta.

11.7.2. A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.7.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

11.7.4. As parcelas devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição 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 dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.7.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7.6. As parcelas citadas no item "i" da cláusula 11.7 acima, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.7.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

comunhão dos investidores; (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (ix) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.9. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI e Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.7.10. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

11.8. Administração do Patrimônio Separado: nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.8.1. No caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou liquidação dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

11.8.2. Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o Patrimônio Separado, cabe a Emissora ou ao Agente Fiduciário dos CRI caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

11.9. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e do referido documento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

12.1. Cobrança dos Créditos Imobiliários: a Emissora efetuará a cobrança dos Créditos Imobiliários vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento.

12.2. Ordem de Alocação dos Recursos: a partir da primeira Data de Integralização e até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Pagamento de Despesas do Patrimônio Separado, inclusive recomposição do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo, caso aplicável;

(ii) Pagamento de Encargos Moratórios devidos aos Titulares dos CRI, se houver;

(iii) Pagamento da Remuneração capitalizada em períodos anteriores e não paga, se houver;

(iv) Pagamento da Amortização devida e não paga, se houver;

(v) Pagamento da Remuneração vincenda na respectiva Data de Pagamento da Remuneração; e

(vi) Pagamento da Amortização vincenda na respectiva data de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

13.1. Assembleia Especial: os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI, Resgate Antecipado dos CRI ou aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo II deste Termo de Securitização, conforme previstos neste Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos neste Termo de Securitização; (c) obrigações da Emissora e/ou da Devedora previstas nos Documentos da Oferta; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

13.1.1. Competência da Assembleia Especial: além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização;

(iii)alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(v) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(vi) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(vii) alteração da Atualização Monetária ou Remuneração dos CRI;

(viii) as matérias previstas na Cláusula 13.6 abaixo; e

(ix) o voto a ser proferido pela Emissora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão.

13.1.2. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

13.1.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.1.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(c) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização;

(d) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(e) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

13.1.4. Na hipótese prevista na letra "a" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

13.1.5. Na hipótese prevista na letra "b" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.2.2 deste Termo de Securitização.

13.2. Convocação: a Assembleia Especial será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

13.2.1. Assembleia Especial poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

13.2.2. A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2.1 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.2.3. Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e exceto se expressamente previsto de forma diversa neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital); (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial); e (c) indicação do *website* em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

13.2.4. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.5. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato existente, válido e eficaz.

13.2.6. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

13.2.6.1. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.6.2. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

13.2.7. A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Emissora.

13.2.8. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.2.9. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.2.10. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

13.3. Voto: cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

13.3.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

13.3.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3.1 acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

13.3.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

13.4. Instalação: exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização.

13.5. Deliberação: exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes à assembleia ou dos CRI presentes da respectiva Série, conforme aplicável, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, exceto se expressamente previsto de forma diversa neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

13.6. As deliberações para a modificação das condições das Debêntures e dos CRI, assim entendidas as relativas: (a) às alterações da Amortização das Debêntures e dos CRI ou às alterações das Amortizações Extraordinárias das Debêntures e dos CRI; (b) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures e dos CRI; (c) às alterações da Remuneração das Debêntures e dos CRI e/ou suas respectivas datas de pagamento; (d) às alterações da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos CRI ou Encargos Moratórios; (e) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (f) ao resgate antecipado das Debêntures e/ou dos CRI; e/ou (g) a qualquer alteração ou exclusão na presente cláusula e/ou alteração dos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização, em primeira convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação da Assembleia Especial, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

13.7. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 13.3.2 acima.

13.8. Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Emissora nos termos deste Termo de Securitização) na administração do

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

13.8.1. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) para refletir a alocação e Remuneração dos CRI ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e/ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

13.8.2. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

13.8.3. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

13.8.5. As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

13.9. Vinculação: as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FATORES DE RISCO

14.1. Fatores de Risco: os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos na Seção "Fatores de Risco" dos Prospectos.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS

15.1. Despesas: serão de responsabilidade da Emissora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado ou não pagamento diretamente pela Devedora, deverão ser deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, sem prejuízo das demais despesas enumeradas na Resolução CVM 60 e nos demais Documentos da Oferta, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

(a) todas as Despesas incorridas para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, incluindo as Despesas descritas na Escritura de Emissão, tais como as despesas iniciais e as recorrentes, entre outras;

(b) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Oferta e que sejam atribuídos à Emissora;

(c) eventuais despesas com terceiros especialistas, sejam empresas de classificação de risco, advogados, auditores, fiscais, empresas especializadas em cobrança relacionados, com a B3 e com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;

(d) as Despesas com a gestão, realização, administração e, se for o caso, liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da remuneração da Securitizadora;

(e) emolumentos e demais despesas de registro da ANBIMA, B3 e CVM relativos aos CRI, às Debêntures e à Oferta;

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(f) quaisquer taxas, tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(g) custos relacionados à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(h) custos relacionados a qualquer Assembleia Especial realizada nos termos dos Documentos da Oferta;

(i) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios e juntas comerciais, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Oferta ou aditamentos aos mesmos; e

(j) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

15.1.1. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos no Anexo IV ao presente Termo de Securitização, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

15.1.2. Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, não recebimento de recursos da Devedora e/ou não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos para pagamento das Despesas, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pela Devedora e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

15.1.3. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão.

15.1.4. A qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior às Despesas recorrentes e Despesas extraordinárias relativas à Emissão e Oferta dos CRI provisionadas referentes aos próximos 3 (três) meses, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas Despesas, desde que observado o previsto no Termo de Securitização.

15.1.4.1. O Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 10.1 da Escritura de Emissão e no Anexo IX a este Termo de Securitização, as quais são de responsabilidade da Emissora, por conta e ordem da Devedora.

15.1.4.2. Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado, devendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Correrão por conta do Patrimônio Separado dos CRI todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre aos Investimentos Permitidos.

15.1.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

15.1.6. Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Especial.

15.1.7. Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

15.2. Tributos: os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização.

15.3. Aporte de Recursos: caso o Patrimônio Separado e/ou a Devedora não tenham recursos suficientes para arcar com as Despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE

16.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu *website* (https://data.vert-capital.app) e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

16.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

16.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

16.4. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

17.1. Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série: haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Primeira Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva DI, conforme previsto neste Termo de Securitização; (v) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto neste Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Primeira Série sejam resgatadas em sua integralidade.

17.2. Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série: haverá o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos; (ii) decretação de vencimento antecipado das Debêntures, diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; (iii) adesão suficiente de Titulares dos CRI da Segunda Série à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série; (iv) Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto neste Termo de Securitização; (v) Resgate

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (vi) Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto neste Termo de Securitização; ou (vii) qualquer outra hipótese em que as Debêntures da Segunda Série sejam resgatadas em sua integralidade.

17.3. Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI: na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI (seja um Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série ou um Resgate Antecipado dos CRI de ambas as Séries), as seguintes normas deverão ser observadas:

17.3.1. Todos os CRI resgatados pela Emissora deverão ser cancelados.

17.3.2. Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI afetados e alcançarão, indistintamente, todos os CRI afetados por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.3.3. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

17.3.4. As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, deverão incluir (i) o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) a pretendida data do Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI.

17.3.5. Os eventuais prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Emissora em decorrência de antecipação dos pagamentos relacionados às Debêntures serão devidos e repassados integralmente aos Titulares dos CRI.

17.3.6. Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, referido Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI (exceto no caso de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI), os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

17.3.7. A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

17.3.8. O pagamento de Resgate Antecipado das Debêntures será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora.

17.4. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos: nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável será realizado; (iii) o Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.4.1. Caso a Devedora não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. Nessa hipótese, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que os Titulares dos CRI recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

17.4.2. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, contendo as informações previstas na cláusula 17.4 acima, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.4.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, ou de apenas uma das séries de Debêntures e, consequentemente, dos CRI, por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI por Evento de Retenção de Tributos.

17.5. Resgate em Decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: caso: (i) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) a Assembleia Especial não aprove a

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

não declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Assembleia Especial (inclusive por eventual não obtenção de quórum de instalação da mencionada Assembleia Especial em sede de segunda convocação), no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos das Cláusula 7.2.1 e seguintes deste Termo de Securitização, os CRI deverão ser resgatados pela Emissora.

17.5.1. Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures, para que a Emissora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. A Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente das Debêntures aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.3 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

17.5.2. Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.5.3. Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente dos CRI de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.5.4. Não será admitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado.

17.6. Resgate Antecipado em Decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures: nos termos da Cláusula 4.10.5 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar Oferta de Resgate Antecipado de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI.

17.6.1. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por Série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries, e será operacionalizada da seguinte forma e nos termos da Escritura de Emissão:

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(a) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado;

(b) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, esta publicará comunicado em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, na forma da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI, informando a respeito da realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva Série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, que deverá corresponder a, no máximo, o Prazo de Adesão, sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(c) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva Série, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva Série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(d) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva Série, através de comunicado divulgado em seu website: https://data.vert-capital.app/, sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(e) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por Titulares dos CRI de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva Série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva, devendo a Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva Série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva; e

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

(f) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Securitizadora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

17.6.2. O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do Prazo de Adesão ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não adesão ao Resgate Antecipado do CRI.

17.6.3. Não será admitido Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares dos CRI no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

17.7. Resgate Antecipado - Taxa Substitutiva DI: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva DI pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado das Debêntures aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

17.7.1. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série – Taxa Substitutiva DI, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Primeira Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Primeira Série.

17.7.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.7.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva DI; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.7.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Primeira Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.8. Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA: caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série respectiva por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o Resgate Antecipado das Debêntures – Taxa Substitutiva IPCA pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI – Taxa Substitutiva IPCA pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

17.8.1. Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures - Taxa Substitutiva IPCA, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares de CRI da Segunda Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Segunda Série.

17.8.2. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.8.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série – Taxa Substitutiva IPCA; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série decorrente do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

17.8.3. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Segunda Série por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI - Taxa Substitutiva IPCA.

17.9. Resgate Antecipado em Decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série.

17.9.1. Os Resgates Antecipados Facultativos das Debêntures poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série das Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

17.9.2. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI Primeira Série; e (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar o Resgate Total Antecipado dos CRI Segunda Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da respectiva Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.9.3. Na comunicação mencionada na Cláusula 17.9.2 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) menção ao valor de Resgate Antecipado dos CRI aplicável por Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série de CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

17.9.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a, no caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1\right] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano
Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

17.9.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série o valor de resgate será o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

1.1.1

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Escritura de Emissão;

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

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

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

17.9.6. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, observado que não será considerado resgate antecipado parcial dos CRI, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de uma das Séries.

17.10. Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: nos termos da Escritura de Emissão, em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 acima, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o Lock Up (conforme definido na Escritura de Emissão)), dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 7.2.1 acima, sendo certo que a Devedora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Por ocasião do Resgate Antecipado das Debêntures – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Devedora será aquele previsto na cláusula 5.2.3.1 da Escritura de Emissão.

17.11. Amortização Extraordinária: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Em caso de exercício, pela Devedora, de (i) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Primeira Série; e (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI Segunda Série.

17.11.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série será equivalente ao: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na Cláusula 4.10.3.1 (i) acima.

17.11.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor a ser pago a título de Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série será equivalente ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido na Escritura de Emissão;

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

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

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

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

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

Onde:

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

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

17.11.3. A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma comunicação da Devedora sobre a realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI, cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações recebidas da Devedora sobre o respectivo evento de pagamento.

17.11.4. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma série e, consequentemente, dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, todos os CRI da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme o caso.

17.11.5. A partir do recebimento da comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de uma Série, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

17.11.6. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Se para a Securitizadora:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Se para o Agente Fiduciário dos CRI:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo, SP - CEP 05425-020
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

18.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

18.1.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página (https://portal.vortx.com.br/register) e solicitar o acesso ao sistema.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

18.1.3. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: a Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

18.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: se uma ou mais disposições contidas neste Termo de Securitização forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.3. Tributação: a tributação aplicável aos CRI, nesta data, encontra-se no Anexo IV deste Termo de Securitização.

18.4. Irrevogável e Irretratável: este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus sucessores ou cessionários.

18.5. Cessão: é vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares dos CRI.

19.1. Assinatura Eletrônica: para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

18.6. Prevalência dos Documentos da Oferta: exclusivamente em relação às obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Oferta, caso exista qualquer incongruência ou contradição entre o disposto neste instrumento e o disposto em qualquer outro Documento da Operação celebrado pela Devedora, prevalecerão os termos do respectivo Documento da Operação celebrado pela Devedora.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.2. Legislação Aplicável: os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.

19.3. Foro: fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, o presente Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, celebrado originalmente em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Anexo ao "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DOS CRI

CRI da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não
7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não
28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não
44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não
49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não
57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não

CRI da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	15/08/2025	Sim	Não
2	15/09/2025	Sim	Não
3	15/10/2025	Sim	Não
4	17/11/2025	Sim	Não
5	15/12/2025	Sim	Não
6	15/01/2026	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7	18/02/2026	Sim	Não
8	16/03/2026	Sim	Não
9	15/04/2026	Sim	Não
10	15/05/2026	Sim	Não
11	15/06/2026	Sim	Não
12	15/07/2026	Sim	Não
13	17/08/2026	Sim	Não
14	15/09/2026	Sim	Não
15	15/10/2026	Sim	Não
16	16/11/2026	Sim	Não
17	15/12/2026	Sim	Não
18	15/01/2027	Sim	Não
19	15/02/2027	Sim	Não
20	15/03/2027	Sim	Não
21	15/04/2027	Sim	Não
22	17/05/2027	Sim	Não
23	15/06/2027	Sim	Não
24	15/07/2027	Sim	Não
25	16/08/2027	Sim	Não
26	15/09/2027	Sim	Não
27	15/10/2027	Sim	Não
28	16/11/2027	Sim	Não
29	15/12/2027	Sim	Não
30	17/01/2028	Sim	Não
31	15/02/2028	Sim	Não
32	15/03/2028	Sim	Não
33	17/04/2028	Sim	Não
34	15/05/2028	Sim	Não
35	16/06/2028	Sim	Não
36	17/07/2028	Sim	Não
37	15/08/2028	Sim	Não
38	15/09/2028	Sim	Não
39	16/10/2028	Sim	Não
40	16/11/2028	Sim	Não
41	15/12/2028	Sim	Não
42	15/01/2029	Sim	Não
43	15/02/2029	Sim	Não
44	15/03/2029	Sim	Não
45	16/04/2029	Sim	Não
46	15/05/2029	Sim	Não
47	15/06/2029	Sim	Não
48	16/07/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

49	15/08/2029	Sim	Não
50	17/09/2029	Sim	Não
51	15/10/2029	Sim	Não
52	16/11/2029	Sim	Não
53	17/12/2029	Sim	Não
54	15/01/2030	Sim	Não
55	15/02/2030	Sim	Não
56	15/03/2030	Sim	Não
57	15/04/2030	Sim	Não
58	15/05/2030	Sim	Não
59	17/06/2030	Sim	Não
60	15/07/2030	Sim	Não
61	15/08/2030	Sim	Não
62	16/09/2030	Sim	Não
63	15/10/2030	Sim	Não
64	18/11/2030	Sim	Não
65	16/12/2030	Sim	Não
66	15/01/2031	Sim	Não
67	17/02/2031	Sim	Não
68	17/03/2031	Sim	Não
69	15/04/2031	Sim	Não
70	15/05/2031	Sim	Não
71	16/06/2031	Sim	Não
72	15/07/2031	Sim	Não
73	15/08/2031	Sim	Não
74	15/09/2031	Sim	Não
75	15/10/2031	Sim	Não
76	17/11/2031	Sim	Não
77	15/12/2031	Sim	Não
78	15/01/2032	Sim	Não
79	16/02/2032	Sim	Não
80	15/03/2032	Sim	Não
81	15/04/2032	Sim	Não
82	17/05/2032	Sim	Não
83	15/06/2032	Sim	Não
84	15/07/2032	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO II
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários e forma de utilização dos recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	25.000.000	8,33%	N/A	Não
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	32.800.000	10,93%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Meireles, Fortaleza - CE						
52.584 / Rua Maria Tomásia, lado ímpar, bairro Aldeota, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	58.800.000	19,60%	N/A	Não
015719.2.0107875-43 / Av. Cearenses, nº 204, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza – CE	MOOD CE PK QUADRA 05 CONSTRUÇÕES LTDA	Não	17.382.852	5,79%	N/A	Não
86810 e 86811 / Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma	FIBRA QUADRA 4	Não	58.176.075	19,39 %	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04, Fortaleza - CE						
108.405 / Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01, Bairro Farolândia, Aracaju - SE	MOOD SE BEIRA MAR 1 CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Não	12.600.000	4,20%	N/A	Não
35.302 / Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	24.750.000	8,25%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Senna, Bairro de Ponta Negra, Natal - RN						
215.367 / Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850 - Bairro Barro Duro, Maceió – AL	MD AL Via Expressa Construções SPE Ltda	Não	14.000.000	4,67%	N/A	Não
51.345 / Avenida Cardeal da Silva, sem número, subdistrito da Vitória,	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	5.000.000	1,67%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	**Proprietário**	**Possui habite-se?**	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro**	**Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos**	**Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?**
Salvador - Bahia						
56.761 / Avenida Boa viagem, nº 4070, Boa viagem – Recife / PE	MD PE AURORA RESIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA	Não	51.500.000	17,17%	18.550.000	CRI.239.CIA.1_2
	TOTAL		R$ **300.000.000**	100,0%		

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Tabela 2 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos líquidos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Imobiliários em cada semestre (R$):

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Mansão Seara	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-
Mansão Seara	32.800.000	-	-	32.800.000	-	-	-	-	-
Macedo – Lote 01	58.800.000	-	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Mood Kennedy	17.382.851,92	1.166.065	1.195.257	1.570.183	1.103.981	6.994.894	5.352.471	-	-
Fibra Quadra 4	58.176.074,71	-	-	4.012.143	12.036.429	12.036.429	12.036.429	12.036.429	6.018.215

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Mood Farol	12.600.000	1.680.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	840.000	-	-
Ùn1ca Veredas	24.750.000	1.650.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	3.300.000	-	-
Mood Murilópoles	14.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	4.000.000	-	-	-
Mood Católica	5.000.000	-	500.000	1.300.000	2.400.000	800.000	-	-	-
Grand Mercure	51.500.000	-	15.450.000	15.450.000	15.450.000	5.150.000			
Total	**R$ (300.000.000)**	**R$ (11.496.065)**	**R$ (40.015.257)**	**R$ (79.002.326)**	**R$ (54.860.410)**	**R$ (49.851.323)**	**R$ (29.928.900)**	**R$ (20.436.429)**	**R$ (14.418.215)**

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$ 470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$ 697.429.082,60
Total	R$ 1.387.939.352,14

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO III
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 01

<table>
<tr><td colspan="5">CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</td><td colspan="2">LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")</td></tr>
<tr><td>SÉRIE</td><td>1</td><td>NÚMERO</td><td>001</td><td colspan="2">TIPO DE CCI</td><td>Integral</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="7">1. EMISSOR</td></tr>
<tr><td colspan="7">Razão social: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")</td></tr>
<tr><td colspan="7">CNPJ: 25.005.683/0001-09</td></tr>
<tr><td colspan="7">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="7">2. CUSTODIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="7">Razão social: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("CUSTODIANTE")</td></tr>
<tr><td colspan="7">CNPJ: 48.967.968/0001-18</td></tr>
<tr><td colspan="7">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="7">3. DEVEDORA</td></tr>
<tr><td colspan="7">Razão social: MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("DEVEDORA")</td></tr>
<tr><td colspan="7">CNPJ: 12.049.631/0001-84</td></tr>
<tr><td colspan="7">Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="7">4. TÍTULO</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.	
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.10. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.11. PRAZO TOTAL	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.
7.12. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").
7.13. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")
7.14. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

<table>
<tr><td></td><td>Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.15. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:
<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Primeira Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>12</td><td>13/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>13</td><td>13/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>14</td><td>11/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>15</td><td>13/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>16</td><td>12/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>17</td><td>11/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	<table><tr><td>50</td><td>13/09/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>51</td><td>10/10/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>52</td><td>13/11/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>53</td><td>13/12/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>54</td><td>11/01/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>55</td><td>13/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>56</td><td>13/03/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>57</td><td>11/04/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>58</td><td>13/05/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>59</td><td>13/06/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>60</td><td>11/07/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr></table> Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").
7.16. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.17. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

7.18. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.	
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso,

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

<table>
<tr>
<td></td>
<td>automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente).

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td>
</tr>
<tr>
<td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td>
<td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Segunda Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	11	11/06/2026	Sim	Não
	12	13/07/2026	Sim	Não
	13	13/08/2026	Sim	Não
	14	11/09/2026	Sim	Não
	15	13/10/2026	Sim	Não
	16	12/11/2026	Sim	Não
	17	11/12/2026	Sim	Não
	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Data de Amortização</th><th>% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado</th></tr>
<tr><td>1ª</td><td>11 de julho de 2030</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>2ª</td><td>11 de julho de 2031</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>3ª</td><td>Data de Vencimento Segunda Série</td><td>100,0000%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>7.7. LOCAL DE PAGAMENTO</td><td>Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.</td></tr>
<tr><td>7.8. ENCARGOS</td><td>Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.</td></tr>
<tr><td>7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL</td><td>A Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série será 13 de julho de 2032.</td></tr>
<tr><td>8. GARANTIAS</td><td>A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO IV
TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

1.1 Tributação

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

Pessoas Jurídicas: a princípio, os rendimentos dos CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data de alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

IRRF – Antecipação: o IRRF, calculado com base nas alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL.

Regras específicas a depender do investidor: contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Dispensa de retenção: com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Tributação corporativa: não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, (c) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento). As carteiras de fundos de investimentos (exceto FII e FIAGRO, que possuem regras específicas) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa nº 1.585 em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa nº 1.585).

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Pessoas físicas: para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585).

Tributação exclusiva na fonte: pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, presumido ou arbitrado, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981 e artigo 15, parágrafo 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor).

PIS/COFINS: para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas, ainda que parcialmente, de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, pessoas

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior para Fins Fiscais

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Pessoas físicas: os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF, de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa nº 1.585.

Investidores Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13: rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, não são sujeitos à tributação no Brasil.

Investidores residentes em JTF: caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceito de JTF: nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, de 4 de junho de 2010, as jurisdições consideradas como JTF.

(a) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM n° 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Alterações legislativas: por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA OS FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), declara, nos termos (a) do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"); (b) do artigo 44 da Resolução CVM 60; e (c) do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84) ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que: (a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; (b) o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização contêm, assim como o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (f) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; (d) o Prospecto Preliminar e a

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Lâmina foram, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; (e) institui o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor; e (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; (iv) a Conta Centralizadora; (f) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização, que inclui a comprovação dos produtos transacionados no âmbito de seu lastro como produtos do setor imobiliário, conforme constar expressamente de sua documentação; (g) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; e (h) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.10 do Anexo E da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso III do artigo 2º e do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 cidade / estado: São Paulo / São Paulo CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI Número da Emissão: 158ª (centésima quinquagésima oitava) Número da Série: em até 2 (duas) séries Emissor: VERT Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09 Devedor: Moura Dubeux Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84 Quantidade: 300.000 (trezentos mil) CRI. Espécie: N/A Classe: N/A Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinado, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 ("Termo de Securitização"), **declara** à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84), para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, por meio eletrônico, para custódia, 1 (uma) cópia eletrônica de cada Documento Custodiado (conforme definido no Termo de Securitização).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA017007ES	R$ 213.693.000,00	213693	IPCA + 4,3358%	14	2	25/10/2017	25/10/2024	IPIRANGA II	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364767	R$ 24.246.000,00	24246	IPCA + 7,4200%	5	1	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364801	R$ 2.694.000,00	2694	IPCA + 9,5160%	5	2	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	18L1364807	R$ 1.000,00	1000	9,5160%	5	3	11/12/2018	15/02/2034	CREDITAS I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0000001	R$ 209.000.000,00	209000	CDI + 1,5000%	8	1	01/08/2019	20/08/2031	PROJETO SEED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0331237	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000%	9	1	16/09/2019	17/03/2036	NLP SPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20A0934859	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,9500%	16	1	20/01/2020	17/01/2035	VERA CRUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0779196	R$ 26.659.807,00	26659807	IPCA + 0,5000%	20	1	13/02/2020	30/12/2026	EVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0849733	R$ 86.094.000,00	86094	IPCA + 5,2248%	19	1	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0850705	R$ 15.193.000,00	15193	IPCA + 7,2680 %	19	2	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0851105	R$ 1.000,00	1	7,2 68 %	19	3	12/02/2020	15/02/2035	CREDITAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20C1067808	R$ 34.283.130,00	34283130	IPCA + 0,5000 %	21	1	26/03/2020	30/12/2026	EVEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755566	R$ 58.044.000,00	58044	IPCA + 6,6000 %	23	1	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755573	R$ 10.243.000,00	10243	IPCA + 8,9000 %	23	2	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755577	R$ 1.000,00	1	8,9 %	23	3	22/06/2020	15/06/2040	CREDITAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	R$ 77.647.000,00	77647	IPCA + 6,5000 %	27	1	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	R$ 13.702.000,00	13702	IPCA + 8,5000 %	27	2	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837229	R$ 1.000,00	1	8,5 %	27	3	22/10/2020	15/10/2040	CREDITAS IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0483122	R$ 53.971.000,00	53971	IPCA + 6,0000 %	29	1	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0483126	R$ 9.524.000,00	9524	IPCA + 8,0000 %	29	2	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20L0480164	R$ 1.000,00	1	8%	29	3	03/12/2020	15/12/2040	CREDITAS VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772858	R$ 28.035.356,00	28035356	IPCA + 9,0129 %	32	1	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772861	R$ 49.095.966,00	49095966	IPCA + 9,0276 %	32	2	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21A0772862	R$ 11.100.000,00	11100000	IPCA + 9,0107 %	32	3	26/01/2021	20/11/2026	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0543881	R$ 12.200.000,00	12200000	IPCA + 10,5000 %	39	3	16/04/2021	20/02/2027	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0543915	R$ 10.700.000,00	10700000	IPCA + 10,5000 %	39	4	16/04/2021	20/04/2027	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0544319	R$ 12.500.000,00	12500000	IPCA + 10,5000 %	39	6	16/04/2021	20/04/2027	EKKO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	R$ 150.000.000,00	15000000	IPCA + 5,0000 %	9	2	16/04/2021	17/03/2036	NLP SPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076526	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 6,2500 %	42	1	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076615	R$ 14.999.000,00	14999	IPCA + 8,0000 %	42	2	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0076698	R$ 1.000,00	1	8%	42	3	11/05/2021	15/05/2041	CREDITAS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21E0669785	R$ 500.000.000,00	50000000	8,5 %	43	1	14/05/2021	06/05/2031	GD8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1076474	R$ 15.353.939.01,00	15353939 01	IPCA + 0,5000 %	51	1	24/06/2021	30/12/2026	EVEN IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057167	R$ 39.005.000,00	39005	IPCA + 6,8000 %	53	1	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057194	R$ 6.883.000,00	6883	IPCA + 8,5500 %	53	2	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1057981	R$ 1.000,00	1	8,55%	53	3	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058275	R$ 64.393.000,00	64393	IPCA + 6,6500 %	54	1	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058276	R$ 11.363.000,00	11363	IPCA + 8,5000 %	54	2	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058277	R$ 1.000,00	1	8,5 %	54	3	05/07/2021	17/06/2041	CREDITAS IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0479767	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 5,9200 %	50	2	16/07/2021	20/07/2031	CLARITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0704228	R$ 43.950.000,00	43950000	IPCA + 9,0000 %	52	3	20/07/2021	20/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21G0704229	R$ 7.752.413,00	77524133	IPCA + 10,2500 %	52	4	20/07/2021	20/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VC	R$ 271.453.000,00	27145 3	CDI + 2,5000 %	56	1	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VD	R$ 31.936.000,00	31936	CDI + 8,0000 %	56	2	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021001VE	R$ 15.968.000,00	15968	CDI	56	3	13/08/2021	30/04/2026	SUMITOMO	Adimplente	Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0280212	R$ 120.310.000,00	120310	IPCA + 7,1900 %	59	1	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0280476	R$ 21.231.000,00	21231	IPCA + 9,0000 %	59	2	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0281099	R$ 1.000,00	1	9%	59	3	15/09/2021	16/09/2041	CREDITAS X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0605705	R$ 250.000.000,00	25000000	IPCA + 5,4066 %	58	ÚNICA	14/09/2021	18/09/2029	BEMBRASIL	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844280	R$ 15.974.875,00	15974875	IPCA + 9,7500 %	61	1	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844863	R$ 34.904.990,00	34904990	IPCA + 10,5000 %	61	2	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21J0844864	R$ 29.131.500,00	29131500	IPCA + 10,5000 %	61	3	22/10/2021	21/10/2027	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046861	R$ 80.282.000,00	80282	IPCA + 7,0000%	63	1	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046865	R$ 14.167.000,00	14167	IPCA + 8,5000%	63	2	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21K0046895	R$ 1.000,00	1	8,5%	63	3	05/11/2021	20/02/2042	CREDITAS XI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021004NU	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,6732%	61	ÚNICA	23/11/2021	16/11/2028	COMBIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0729901	R$ 95.000.000,00	95000	CDI + 2,6000%	64	1	13/12/2021	20/12/2033	TORRE ALMIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0730156	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,1000%	64	2	13/12/2021	22/12/2036	TORRE ALMIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QS	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000%	69	1	28/12/2021	28/12/2027	UISA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QP	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000%	67	1	28/12/2021	28/12/2027	UISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004419	R$ 24.797.000,00	24797	IPCA + 8,2500%	69	1	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004420	R$ 4.375.000,00	4375	IPCA + 9,9200%	69	2	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0004421	R$ 1.000,00	1	9,92%	69	3	07/03/2022	20/06/2042	CREDITAS XII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462276	R$ 24.192.000,00	24192	IPCA + 7,2500%	72	1	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462277	R$ 4.269.000,00	4269	IPCA + 8,9200%	72	2	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462282	R$ 1.000,00	1	8,92%	72	3	25/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462858	R$ 25.020.000,00	25020	IPCA + 7,2500%	76	1	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462865	R$ 4.415.000,00	4415	IPCA + 8,9200%	76	2	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0462866	R$ 1.000,00	1	8,92%	76	3	28/03/2022	21/07/2042	CREDITAS XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463848	R$ 25.136.000,00	25136	IPCA + 7,2500%	77	1	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463849	R$ 4.435.000,00	4435	IPCA + 8,9200%	77	2	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22C0463850	R$ 1.000,00	1	8,92%	77	3	29/03/2022	20/07/2042	CREDITAS XV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381757	R$ 24.614.000,00	24614	IPCA + 7,2500%	80	1	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381764	R$ 4.343.000,00	4343	IPCA + 8,9200%	80	2	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0381780	R$ 1.000,00	1	8,92%	80	3	13/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382763	R$ 24.935.000,00	24935	IPCA + 8,2500%	81	1	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382772	R$ 4.400.000,00	4400	IPCA + 9,9200%	81	2	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0382773	R$ 1.000,00	1	9,92%	81	3	14/04/2022	21/07/2042	CREDITAS XVII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0630029	R$ 84.000.000,00	84000000	CDI + 3,2500%	79	1	12/04/2022	12/04/2028	PLAENGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22F0930128	R$ 190.000.000,00	19000000	IPCA + 9,3000%	67	ÚNICA	17/06/2022	22/03/2034	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289808	R$ 4.627.220,00	4627220	CDI + 3,2500%	96	1	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289809	R$ 21.713.419,00	21713419	CDI + 3,2500%	96	2	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289810	R$ 10.804.000,00	108040000	CDI + 3,2500 %	96	3	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289811	R$ 5.752.593,00	57525933	CDI + 3,2500 %	96	4	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289813	R$ 5.200.000,00	52000000	CDI + 3,2500 %	96	5	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289814	R$ 14.199.999,00	14199999	CDI + 3,2500 %	96	6	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289815	R$ 46.250.000,00	46250000	CDI + 3,2500 %	96	7	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22I1289816	R$ 8.500.000,00	85000000	CDI + 3,2500 %	96	8	22/09/2022	20/09/2028	PLAENGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22K0571216	R$ 33.083.620,00	33083620	IPCA + 10,5000 %	99	ÚNICA	03/11/2022	20/11/2028	TARJAB II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1357824	R$ 80.000.000,00	80000000	CDI + 3,2500 %	90	ÚNICA	22/12/2022	19/12/2029	EMERGENT COLD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1418320	R$ 23.200.000,00	23200000	IPCA + 0,5000 %	103	1	22/12/2022	20/12/2029	EVEN V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808926	R$ 9.098.455,00	90984555	CDI + 3,2500 %	104	1	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808928	R$ 11.185.000,00	11185000	CDI + 3,2500 %	104	2	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808930	R$ 10.200.000,00	10200000	CDI + 3,2500 %	104	3	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808931	R$ 15.457.971,00	15457971	CDI + 3,2500 %	104	4	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA	23B080	R$ 22.000.0	2200	CDI + 3,2	104	5	17/02/	17/02/	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA	8932	00,00	0000	500%			2023	2029			de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23B0808933	R$ 12.618.000,00	12618000	CDI + 3,2500%	104	6	17/02/2023	17/02/2029	PLAENGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA023009KJ	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000%	82	2	10/05/2023	31/08/2026	AGROGALAXY DUAGRO	Adimplente	Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA019000RT	R$ 840.000.000,00	84000000	CDI + 98,5000 %	24	1	20/03/2019	15/04/2026	VERT-SAO MARTINHO	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19I0775385	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000%	9	3	16/09/2019	17/03/2036	NLP SPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19I0775386	R$ 50.000.000,00	50000	6%	9	4	16/09/2019	17/03/2036	NLP SPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ5	R$ 126.000.000,00	12600000	98,0000% CDI	89	1	10/10/2023	15/10/2025	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ6	R$ 23.000.000,00	23000	98,0000% CDI	89	2	10/10/2023	15/11/2025	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ7	R$ 220.000.000,00	22000000	CDI	89	3	10/10/2023	15/10/2026	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJ8	R$ 84.000.000,00	84000	CDI	89	4	10/10/2023	15/11/2026	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MJA	R$ 21.000.000,00	21000	IPCA + 6,5358%	89	5	10/10/2023	15/10/2033	BANCO ABC	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02300MU9	R$ 179.000.000,00	17900000	12,9685%	89	6	10/10/2023	15/10/2033	BANCO ABC	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859177	R$ 15.000.000,00	1500000000	CDI + 4,0000%	118	1	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859178	R$ 29.000.000,00	2900000000	CDI + 4,0000%	118	2	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	23L2859179	R$ 5.000.000,00	5000000000	4%	118	3	22/12/2023	29/12/2027	ZEIT (SETIN)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA	24A239	R$ 130.000.	130000	CDI + 1,8	122	1	15/01/	22/01/	HSILEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA	5040	000,00		500%			2024	2030			Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24A2398750	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 4,0000%	122	2	15/01/2024	22/01/2030	HSI LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E2	R$ 85.250.000,00	85250	98,0000% CDI	94	1	01/02/2024	10/02/2026	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E3	R$ 280.650.000,00	280650	CDI	94	2	01/02/2024	10/02/2027	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E4	R$ 36.100.000,00	36100	9,84%	94	3	01/02/2024	10/02/2027	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E5	R$ 134.100.000,00	134100	11,4142%	94	4	01/02/2024	10/02/2034	ABC II	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA024001E7	R$ 116.100.000,00	116100	107,0000% CDI	94	5	01/02/2024	10/02/2034	ABC II	Adimplente	
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	VERT13	R$ 30.000.000.000,00	3000000000	CDI + 6,5000%	3	ÚNICA	17/12/2024	27/03/2028	FORMULA ZERO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24A2722073	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000%	123	ÚNICA	22/01/2024	22/01/2027	KALEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24B2019632	R$ 39.767.000,00	39767	IPCA + 0,0001%	128	1	27/02/2024	27/02/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137614	R$ 55.486.000,00	55486	IPCA + 8,4500%	130	1	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137631	R$ 9.791.000,00	97991	IPCA + 10,4500 %	130	2	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24C2137939	R$ 1.000,00	1	10,45%	130	3	28/03/2024	20/07/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D0770386	R$ 84.000.000,00	84000	IPCA + 10,0000 %	129	2	08/04/2024	15/03/2034	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3374657	R$ 29.985.000,00	29985	IPCA + 8,4500%	133	1	26/04/2024	22/08/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA	24D337	R$ 5.29	5291	IPCA + 10,	133	2	26/04/	22/08/	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA	4658	1.000,00		4500 %			2024	2044	XXXII		
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24D3374660	R$ 1.000,00	1	IPCA + 10,4500 %	133	3	26/04/2024	22/08/2044	CREDITAS XXXII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1296964	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,5000 %	132	ÚNICA	14/05/2024	16/05/2039	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765539	R$ 17.744.000,00	17744	IPCA + 7,7500 %	134	1	24/05/2024	15/09/2043	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765607	R$ 12.420.000,00	12420	IPCA + 9,0000 %	134	2	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765736	R$ 5.323.000,00	5323	IPCA + 11,5000 %	134	3	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1814131	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	134	4	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587406	R$ 25.273.000,00	25273	IPCA + 8,3000 %	135	1	25/06/2024	17/10/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587407	R$ 5.361.000,00	5361	IPCA + 10,8500 %	135	2	25/06/2024	17/10/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F1587408	R$ 1.000,00	1	10,85 %	135	3	25/06/2024	16/10/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696526	R$ 17.146.000,00	17146	IPCA + 7,7500 %	134	5	27/06/2024	15/10/2043	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	R$ 12.002.000,00	12002	IPCA + 9,0000 %	134	6	27/06/2024	16/10/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696527	R$ 5.144.000,00	5144	IPCA + 11,5000 %	134	7	24/05/2024	15/09/2045	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1403338	R$ 29.412.000,00	29412	IPCA + 8,0000 %	136	1	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407587	R$ 14.706.000,00	14706	IPCA + 9,7500 %	136	2	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA	24H1407584	R$ 5.882.000,00	5882	IPCA + 12,	136	3	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA				2500 %							Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407622	R$ 2.941.000,00	2941	IPCA + 14,7500 %	136	4	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407778	R$ 5.883.000,00	5883	IPCA	136	5	08/08/2024	17/08/2029	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1667218	R$ 37.515.000,00	37515	IPCA + 8,3000 %	135	4	24/07/2024	16/11/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24G1667911	R$ 7.957.000,00	7957	IPCA + 10,8500 %	135	5	24/07/2024	16/11/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1808081	R$ 26.134.000,00	26134	IPCA + 8,4500 %	140	1	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1808185	R$ 4.611.000,00	4611	10,45 %	140	2	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24F2837404	R$ 1.000,00	1	10,45 %	140	3	28/08/2024	20/12/2044	CREDITAS XL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1554971	R$ 25.556.000,00	25556	IPCA + 8,3000 %	135	6	23/08/2024	16/12/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1554974	R$ 5.420.000,00	5420	IPCA + 10,8500 %	135	7	23/08/2024	16/12/2044	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1581820	R$ 29.147.000,00	29147	IPCA + 8,3000 %	135	8	20/09/2024	16/01/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1581821	R$ 6.182.000,00	6182	IPCA + 10,8500 %	135	9	23/08/2024	16/01/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780101	R$ 17.481.000,00	17481	IPCA + 9,0000 %	134	8	25/09/2024	15/01/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780476	R$ 7.492.000,00	7492	IPCA + 11,5000 %	134	9	25/09/2024	15/01/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780782	R$ 24.975.000,00	24975	IPCA + 7,7500 %	134	10	27/09/2024	15/01/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA	24J2126159	R$ 31.038.0	31038	IPCA + 8,3	135	10	16/10/2024	15/02/2045	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA		00,00		000 %					XXXV		
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2128761	R$ 6.583.000,00	6583	IPCA + 10,8500 %	135	11	16/10/2024	15/02/2045	CREDITAS XXXV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	R$ 17.610.000,00	17610	IPCA + 7,7500 %	134	11	25/10/2024	15/02/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	R$ 12.327.000,00	12327	IPCA + 9,0000 %	134	12	25/10/2024	15/02/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921734	R$ 5.283.000,00	5283	IPCA + 11,5000 %	134	13	25/10/2024	15/02/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1630970	R$ 29.543.000,00	29543	IPCA + 8,3000 %	144	1	19/11/2024	15/03/2045	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1630974	R$ 6.266.000,00	6266	IPCA + 10,8500 %	144	2	19/11/2024	15/03/2045	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K1631110	R$ 1.000,00	1	10,85 %	144	3	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	4	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	5	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	6	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	7	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	8	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		R$ 1.000,00	1	Não há	144	9	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA		R$ 1.0	1	Não há	144	10	19/11/	15/03/	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA	00,00					2024	2046			
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	11	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	12	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	13	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	14	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	15	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	16	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	17	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	18	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	20	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	21	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	22	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	23	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	24	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	25	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	26	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	27	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	28	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	29	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	30	19/11/2024	15/03/2046	CREDITAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435141	R$ 74.999.000,00	74999	IPCA + 7,7500 %	143	1	28/11/2024	22/08/2044	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435142	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 9,0000 %	143	2	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435146	R$ 22.500.000,00	22500	IPCA + 11,5000 %	143	3	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24K2435831	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	143	4	28/11/2024	22/08/2046	CREDITAS KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031346	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	141	1	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRAND OSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	2	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRAND OSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512915	R$ 8.680,00	8680	CDI + 4,7500 %	61	4	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512919	R$ 9.220,00	9220	CDI + 4,7500 %	61	5	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512921	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	6	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512922	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	7	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512923	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	8	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2512924	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	9	13/12/2024	20/06/2028	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2827437	R$ 120.000.000,00	12000000	IPCA + 9,0000 %	142	1	27/12/2024	20/12/2039	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2827548	R$ 30.000.000,00	30000000	IPCA + 10,0000 %	142	2	27/12/2024	20/12/2039	BLUE ASSET	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786661	R$ 20.380.000,00	20380	IPCA + 7,7500 %	134	14	20/12/2024	18/04/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786662	R$ 14.266.000,00	14266	IPCA + 9,0000 %	134	15	20/12/2024	16/04/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786663	R$ 6.114.000,00	6114	11,5%	134	16	20/12/2024	16/04/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2608995	R$ 300.000.000,00	30000000	98,0000% CDI	148	1	12/02/2025	16/02/2029	EZTEC	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2608998	R$ 300.000.000,00	3000000	98,0000% CDI	148	2	12/02/2025	16/02/2029	EZTEC	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362079	R$ 29.800.000,00	29800	IPCA + 9,0000 %	152	1	28/02/2025	20/06/2045	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362115	R$ 5.258.000,00	5258	IPCA + 12,3300 %	152	2	28/02/2025	20/06/2045	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3362120	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,3300 %	152	3	28/02/2025	20/03/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867191	R$ 16.742.000,00	16742	IPCA + 8,0000 %	134	17	26/02/2025	15/06/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867192	R$ 11.719.000,00	11719	IPCA + 9,2500 %	134	18	26/02/2025	15/06/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867193	R$ 5.022.000,00	5022	IPCA + 12,5500 %	134	19	26/02/2025	15/06/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	R$ 37.500.000,00	37500	3,5 %	151	1	13/03/2025	27/03/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 6,0000 %	151	2	13/03/2025	27/03/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737253	R$ 15.122.000,00	15122	IPCA + 8,5000 %	154	1	21/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737254	R$ 10.585.000,00	10585	IPCA + 8,5000 %	154	2	21/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737255	R$ 4.536.000,00	4536	IPCA + 12,2500 %	154	3	21/03/2025	20/07/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3737256	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,2500 %	154	4	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767948	R$ 10.375.000,00	10375	IPCA + 8,5100 %	154	5	31/03/2025	20/07/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767951	R$ 10.671.000,00	10671	IPCA + 9,7600 %	154	6	31/03/2025	20/07/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C4767952	R$ 4.573.000,00	4573	IPCA + 12,2400 %	154	7	31/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519549	R$ 15.230.000,00	15230	IPCA + 8,6500 %	154	8	14/04/2025	22/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519646	R$ 10.661.000,00	10661	IPCA + 9,9000 %	154	9	14/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D2519691	R$ 4.569.000,00	4569	IPCA + 13,0500 %	154	10	14/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326323	R$ 15.141.000,00	15141	IPCA + 8,6600 %	154	11	24/04/2025	22/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326325	R$ 10.598.000,00	10598	IPCA + 9,9100 %	154	12	24/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3326326	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 13,0100 %	154	13	24/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754131	R$ 15.399.000,00	15399	IPCA + 8,6400 %	154	14	29/04/2025	20/08/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754174	R$ 10.779.000,00	10779	IPCA + 9,9300 %	154	15	29/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3754133	R$ 4.619.000,00	4619	IPCA + 13,0300 %	154	16	29/04/2025	20/08/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668736	R$ 15.217.000,00	15217	IPCA + 8,5000 %	154	17	19/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668741	R$ 10.652.000,00	10652	IPCA + 9,5000 %	154	18	19/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E2668745	R$ 4.565.000,00	4565	IPCA + 9,5000 %	154	19	19/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158500	R$ 15.142.000,00	15142	IPCA + 8,4900 %	154	20	23/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158501	R$ 10.600.000,00	10600	IPCA + 9,5100 %	154	21	23/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3158510	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 12,8500 %	154	22	23/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880724	R$ 15.283.000,00	15283	IPCA + 8,2500 %	154	23	29/05/2025	20/09/2044	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880886	R$ 10.698.000,00	10698	IPCA + 9,2000 %	154	24	29/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25E3880984	R$ 4.585.000,00	4585	IPCA + 12,7000 %	154	25	29/05/2025	20/09/2046	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	26	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	27	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	28	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	29	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	12,25 %	154	30	21/03/2025	22/07/2047	CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746733	R$ 18.341.000,00	18341	8%	134	20	25/03/2025	15/07/2044	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746743	R$ 12.839.000,00	12839	IPCA + 9,2500 %	134	21	25/03/2025	16/07/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746749	R$ 5.502.000,00	5502	IPCA + 12,5500 %	134	22	25/03/2025	16/07/2046	CREDITAS XXXIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2031347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	3	11/12/2024	18/07/2031	OPERACAO GRANDOSCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA	25E3217483	R$ 100.000.000	100000	101,0000	153	ÚNICA	26/05/2025	29/05/2028	MELNICK	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	SECURITIZADORA		000,00		% CDI							
DEB	VERT-CIZI COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	1	ÚNICA	20/12/2021	20/12/2024	DIGGI	Adimplente	
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VTCD11	R$ 16.000.000,00	16000	7,25%	1	1	11/11/2021	11/09/2027	CONDOCONTA	Adimplente	
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VTCD21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	11/11/2021	11/02/2027	CONDOCONTA	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-2	SCVR11	R$ 49.200.000,00	4920000	CDI + 4,9000 %	1	ÚNICA	18/12/2019	19/06/2023	PATRIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	NEXO11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	1	1	21/06/2019	21/06/2022	NEXOOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	NEXO21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	21/06/2019	21/06/2022	NEXOOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS	NEXO12	R$ 32.118.000,00	32118	5,5 %	2	ÚNICA	04/12/2019	29/12/2023	NEXOOSII	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	FINANCEIROS VERT-NEXOOS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	CVRT12	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 5,7500 %	2	1	05/07/2019	14/08/2025	REBEL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	CVRT22	R$ 17.000.000,00	17000	CDI + 5,7500 %	2	2	05/07/2019	14/08/2025	REBEL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV11	R$ 265.000.000,00	265000	CDI + 2,4100 %	1	ÚNICA	30/07/2019	30/07/2025	PROJETO SEED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV12	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 3,5000 %	2	1	23/07/2020	29/04/2024	MULTIPLAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV22	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 2,0900 %	2	2	23/07/2020	28/04/2027	MULTIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV13	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 2,9500 %	3	1	08/02/2021	10/02/2025	ROCHAVERÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	SCIV23	R$ 75.000.000,00	75000	2,95%	3	2	08/02/2021	10/02/2025	ROCHAVERÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	ZIPP13	R$ 34.042.000,00	34042	7%	3	1	25/02/2022	25/02/2026	ZIPPI III	Resgatado	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	VERT-ZIPPI											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	ZIPP23	R$ 9.000.000,00	9000	Não há	3	2	25/02/2022	25/02/2026	ZIPPI III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	RPAY11	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 7,0000 %	1	1	29/03/2021	29/04/2024	RECARGAPAY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	RPAY21	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 7,0000 %	1	2	29/03/2021	30/09/2024	RECARGAPAY	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS12	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS22	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS13	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITO	VVTS23	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	S FINANCEIROS VERT-VIRTUS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS33	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX12	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX22	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX32	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX13	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	PARCELEX III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	VERT-PARCELEX	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII11	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII21	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 10,0000 %	1	2	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII31	R$ 7.500.000,00	7500	Não há	1	3	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII11	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II (COPIA)	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PROVI II	VTII41	R$ 8.000.000,00	8000	Não há	1	4	12/08/2021	12/08/2026	PROVI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT-7	VCP711	R$ 150.000.000,00	1500000	CDI + 3,1500 %	1	ÚNICA	08/02/2021	19/02/2024	SHAULA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	VLUM12	R$ 16.800.000,00	16800	CDI + 6,0000 %	2	1	27/05/2021	27/08/2027	ALUME II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	VLUM22	R$ 7.200.000,00	7200	Não há	2	2	27/05/2021	27/08/2027	ALUME II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	CFVT11	R$ 20.000.000,00	20000	8%	1	1	18/03/2021	18/09/2024	BPC	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	CFVT21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	18/03/2021	18/09/2024	BPC	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME11	R$ 19.500.000,00	19500	CDI + 7,0000 %	1	1	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME21	R$ 10.500.000,00	10500	1%	1	2	21/06/2021	31/01/2024	UME	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME31	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 7,0000 %	1	3	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	VUME41	R$ 7.000.000,00	7000	CDI + 1,0000 %	1	4	21/06/2021	21/12/2023	UME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	VTPR11	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 5,0000 %	1	1	16/06/2021	17/06/2027	PRAVALER	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	VTPR21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	16/06/2021	17/06/2027	PRAVALER	Resgatado	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY11	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 8,0000 %	1	1	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY21	R$ 1.000,00	1	CDI + 8,0000 %	1	2	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY31	R$ 1.999.000,00	1999	Não há	1	3	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY12	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 8,0000 %	2	1	20/09/2022	20/05/2026	MONEY MONEY II	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPAN	MONY22	R$ 54.000.0	54000	Não há	2	2	20/09/2022	20/05/2026	MONEY MONEY II	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	HIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS		00,00									
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	MONY31	R$ 1.999.000,00	1999	CDI + 8,0000 %	1	4	11/10/2021	10/12/2025	MONEY MONEY	Adimplente	
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	KOIN11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 7,0000 %	1	1	07/12/2021	07/12/2024	KOIN	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	KOIN21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	07/12/2021	07/12/2024	KOIN	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV11	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 7,0000 %	1	1	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV21	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV31	R$ 7.500.000,00	7500	CDI + 7,0000 %	1	3	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	CAPV41	R$ 2.500.000,00	2500	Não há	1	4	20/09/2021	20/12/2025	CAPIM	Resgatado	
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	VACS11	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,0000%	1	1	27/09/2021	27/09/2023	ADIANTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	VACS21	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	27/09/2021	27/09/2023	ADIANTE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VTLK11	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,0000%	1	1	19/01/2022	19/06/2026	VERT LINKAPITAL	Resgatado	
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	VTLK21	R$ 2.223.000,00	2223	Não há	1	2	19/01/2022	19/01/2025	VERT LINKAPITAL	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS12	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000%	2	1	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCE	VVTS22	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	VIRTUS II	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	IROS VERT-VIRTUS											
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS13	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS23	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	VVTS33	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	VIRTUS III	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CARUPI COMPANHIA	VRCO11	R$ 20.000.000,00	20000	21,7%	1	ÚNICA	23/09/2021	23/09/2024	CARUPI	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VECS11	R$ 1.000.000.000,00	100000000	CDI + 1,4000 %	1	1	18/07/2022	18/07/2025	STONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	VECS21	R$ 31.000.000,00	31000	CDI + 4,5000 %	1	2	18/07/2022	18/07/2025	STONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX12	R$ 8.000.000,00	80000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITI	VEEX22	R$ 2.00	2000	8,25%	2	2	10/09/	10/09/	VERT-PAR	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

	ZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX		0.000,00					2021	2024	CELEX		
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX32	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	VERT-PARCELEX	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VEEX13	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	PARCELEX III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	VERT-PARCELEX	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

ANEXO IX
TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidaçã o Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00 %	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00 %	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25 %	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
Total						**R$ 129.909,00**			**R$ 135.974,60**	**R$ 638,48**	**R$ 1.979,30**	**R$ 133.356,81**	**R$ 135.974,60**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00 %	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00 %	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25 %	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65 %	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade de Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00 %	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25 %	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90

Docusign Envelope ID: 0E7677BE-B4D7-411E-B796-68069E767355

B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	9,65%	Sim	R$ 1.328,17	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.328,17	R$ 1.328,17
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.246,36**	**R$ 465,57**	**R$ 1.443,28**	**R$ 39.337,52**	**R$ 94.392,72**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV – ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

celebrado entre

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
na qualidade de Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Debenturista

Datado de 11 de julho de 2025

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora"); e

2. VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora" e, quando em conjunto com a Emissora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Emissora tem por objeto social (a) a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (b) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista; (c) a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e de terceiros; e (d) a realização de serviços de engenharia;

(ii) a Securitizadora é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM 60 e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(iii) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitirá, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 300.000 (trezentas mil)

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, de sua 8ª (oitava) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Emissão", "Debêntures" e "Colocação Privada", respectivamente). Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a Debenturista passará a ser titular das Debêntures e credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão, as quais representam créditos imobiliários por destinação, nos termos dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis ("Créditos Imobiliários") e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(iv) os recursos a serem captados por meio das Debêntures serão destinados diretamente pela Emissora exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conforme a Destinação dos Recursos (conforme abaixo definido);

(v) a Debenturista emitirá até 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Primeira Série") e das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Segunda Série"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante (conforme abaixo definido), com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI (conforme abaixo definido);

(vi) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430;

(vii) a Securitizadora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava)emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão emitidos nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" a ser celebrado entre a Debenturista e a

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") ("Termo de Securitização");

(viii) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo patrimônio separado ("Operação de Securitização");

(ix) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), e será destinada a Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) que, após a subscrição e integralização dos CRI, se tornarão os titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre o BTG Pactual Investment Banking Ltda., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o Banco Safra S.A. ("Banco Safra", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta ("Contrato de Distribuição");

(x) a Emissora reconhece expressamente que a manutenção da existência, validade e eficácia desta Escritura de Emissão, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização; e

(xi) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não*

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A." ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Emissão é realizada e a presente Escritura e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de julho de 2025 ("Ato Societário da Emissora"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do estatuto social da Emissora, que, dentre outras matérias: (i) aprovou os termos e condições da Emissão e da Colocação Privada das Debêntures; e (ii) autorizou a diretoria da Emissora a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Colocação Privada, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, em especial, o Aditamento *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), bem como autorizou à contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e à Oferta dos CRI e ratificou todos os demais atos já praticados pela diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

2. REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.1.1. O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora será realizado pela Emissora perante a JUCEPE, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. A ata do Ato Societário da Emissora será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226") e do artigo 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80").

2.1.3. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista (i) cópia do comprovante de protocolo da ata do Ato Societário da Emissora perante a JUCEPE em até 3 (três) Dias Úteis após a conclusão da última assinatura nesta Escritura; e (ii) cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente arquivada perante a JUCEPE em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da ata do Ato Societário da Emissora pela JUCEPE;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

e (iii) evidência do envio da ata do Ato Societário da Emissora à CVM em até 2 (dois) Dias Úteis após o referido envio.

2.1.4. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após esta data relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão arquivados na JUCEPE, conforme aplicável, e enviados pela Emissora na CVM, conforme aplicável e observada a legislação em vigor e os prazos desta Cláusula 2.1, conforme aplicáveis.

2.2. Aditamento *Bookbuilding*

2.2.1. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI ("Aditamento *Bookbuilding*").

2.3. Registro do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" e do "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*"

2.3.1. Deverão ser formalizados o "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Emissora ("Livro de Registro"), no qual constarão as condições essenciais da Emissão, e o "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" da Emissora, no qual serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, os "Livros de Registro de Debêntures").

2.3.2. A Emissora deverá, previamente à primeira data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato .pdf) da anotação da presente Emissão nos Livros de Registro de Debêntures, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

2.4. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.4.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As Debêntures não serão registradas para negociação em mercados regulamentados e não serão objeto de negociação, transferência ou qualquer forma de oneração por seus titulares, sendo proibida a sua transferência para terceiros ou a sua oneração em benefício de terceiros, excetuada as hipóteses expressamente previstas nesta Escritura de Emissão e/ou na regulamentação aplicável.

2.5. Custódia

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

2.5.1 A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Custodiante") será contratada nos termos do "*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia"* a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante ("Contrato de Custódia"), pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) desta Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI ("Documentos Custodiados"); (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro acima.

2.6. Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.6.1. A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, conforme o disposto nesta Escritura de Emissão.

2.6.2. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora ou entidade administradora de mercados organizados em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

2.7. Colocação

2.7.1. As Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante à ANBIMA.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. Nos termos do artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social: (a) a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (b) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista; (c) a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e de terceiros; e (d) a realização de serviços de engenharia.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. Esta é a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série". Qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na Série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida serão desconsideradas, nos termos da Clausula 3.8.1 abaixo.

3.4. Valor Total das Debêntures e Quantidade de Debêntures

3.4.1. O valor total da Emissão das Debêntures será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão. O valor e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, os quais serão formalizados por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 3.8.1 abaixo.

3.4.2. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série e a quantidade de Séries serão objeto do Aditamento *Bookbuilding*, nos termos da Cláusula 3.8.1 abaixo.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

3.4.3. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.2 acima, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("Sistemas de Vasos Comunicantes"). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual serão definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures; (ii) a quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização.

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Emissora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas (conforme abaixo definido), a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V a esta Escritura ("Empreendimentos Imobiliários" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

3.5.2. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Para fins de comprovação de eventual transferência pela Emissora para suas Controladas, a Emissora deverá enviar, ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI os respectivos instrumentos contratuais que formalizem as transferências indicadas nos itens "i" a "iv" acima.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

3.5.3. A Emissora declara, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Emissora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Emissora se obriga a não destinar os recursos líquidos captados por meio desta Emissão por si e/ou por suas Controladas, em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Emissora e/ou suas Controladas para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.5.4. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 3.5.2 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo V desta Escritura, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observadas as regras de convocação e instalação previstas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

3.5.5. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.5.3 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Especial de Titulares de CRI ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.5.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Anexo V – Cronograma Indicativo, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

3.5.6. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão, será necessária a comprovação pela Emissora, da utilização dos recursos líquidos oriundos desta Emissão, conforme Cláusula 3.5.1 acima, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, o relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV a esta Escritura ("Relatório de Verificação"), devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos seguintes documentos comprobatórios da referida destinação: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais ("Documentos Comprobatórios"). O Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhado pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, (i) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre civil; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura.

3.5.7. Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora, cópia de quaisquer outros Documentos Comprobatórios, além dos previstos nos termos da Cláusula 3.5.5 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.5.6 acima e nesta Cláusula 3.5.7, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de Destinação dos Recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

3.5.7.1. Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.5.8. Os recursos líquidos oriundos desta Emissão deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 3.5.1 até a data de vencimento original dos CRI, conforme cronograma indicativo estabelecido no Anexo V desta Escritura ("Cronograma Indicativo"), sendo certo que tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Debêntures.

3.5.9. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas no Cronograma Indicativo constante do Anexo V. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo V, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual atribuído a cada Empreendimento Imobiliário.

3.5.10. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos Relatórios de Verificação e declarações referidos na Cláusula 3.5.1 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.5.11. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura, a Emissora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 3.5; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes acima.

3.5.12. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.5.

3.5.13. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.5.14. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos desta Escritura, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 3.5 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Emissora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos recebidos pela Emissora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se, conforme o caso, à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

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

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

3.6.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos Livros de Registro de Debêntures, pela anotação comprovando o registro da titularidade das Debêntures.

3.6.2. O pagamento do Preço de Integralização (conforme abaixo definido) das Debêntures subscritas pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), observado o valor retido conforme Cláusula 10.3.1 abaixo, será realizado pela Debenturista após o atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, o Termo de Securitização, esta Escritura, o Contrato de Distribuição, e a Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos a tais instrumentos, inclusive aqueles decorrentes da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. Para fins desta Escritura, "Documentos da Operação" significa, em conjunto, (a) o Termo de Securitização; (b) esta Escritura; (c) o Contrato de Distribuição; (d) a Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); (e) o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); (f) o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); (g) o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); (h) o Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização); (i) o Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização); (j) Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

(ii) registro do Ato Societário da Emissora na JUCEPE, bem como a realização do seu envio pela Emissora à CVM, na forma prevista na Escritura de Emissão;

(iii) emissão, subscrição e integralização de CRI, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(iv) o devido registro da posição da Debenturista nos Livros de Registro de Debêntures; e

(v) inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido).

3.6.2.1. O não cumprimento das Condições Precedentes acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão e da Oferta, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

3.6.3. A Debenturista poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total das Debêntures de sua titularidade, desde que integralizadas, ou dos créditos delas decorrentes, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, tal transferência:

(a) observará o previsto no Termo de Securitização com relação à necessidade de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI; e

(b) somente poderá ocorrer de forma integral e na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, caso em que ocorrerá a dação em pagamento das Debêntures aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

3.6.4. No âmbito de qualquer transferência de Debêntures e desde que os requisitos estabelecidos nos itens anteriores desta cláusula tenham sido atendidos, as Partes obrigam-se a promover a transferência das Debêntures.

3.6.5. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, obrigações, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões atribuídas, por lei ou contrato, aos titulares das Debêntures.

3.6.6. As decisões da Debenturista no âmbito desta Escritura, enquanto titular das Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e/ou o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

3.7. Vinculação aos CRI

3.7.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série ("CRI da Primeira Série") e da 2ª (segunda) série ("CRI da Segunda Série") da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo, sem prejuízo da unicidade do patrimônio separado dos CRI, (i) todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários da Primeira Série"); e (ii) todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários da Segunda Série" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários da Primeira Série, os "Créditos Imobiliários").

3.7.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo II desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI.

3.7.3. Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 26, caput e parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60 e da consequente vinculação das Debêntures aos CRI, a Emissora declara ter ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.7.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, exceto se previsto de forma contrária nesta Escritura e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada em Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização).

3.8. Procedimento de *Bookbuilding*

3.8.1. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo), limitada à Taxa Teto (conforme abaixo definido) de cada Série; (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da Emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento à esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Debenturista ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

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

4.1.2. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão").

4.1.3. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série"). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2032 ("Data de Vencimento Segunda Série" e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas nesta Escritura.

4.1.4. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.5. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.2. Atualização Monetária das Debêntures

4.2.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, não será objeto de atualização monetária.

4.2.2. Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês imediatamente anterior ao mês 'k'.

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização das Debêntures da Segunda Série, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários das Debêntures da Segunda Série consecutivas;

A aplicação da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário das Debêntures respectivas, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = corresponde ao número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NIk-1" = conforme definido acima.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

4.3. Remuneração das Debêntures

4.3.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Taxa Teto da Primeira Série", respectivamente), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.3.1.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

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

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto da Primeira Série;

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.3.1.2. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Primeira Série valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

4.3.1.3. Observado o disposto na Cláusula 4.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.3.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "Taxa Teto"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

4.3.2.1. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"*Taxa*": taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da Segunda Série.

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

4.3.2.2. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.4. Pagamento da Remuneração

4.4.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) e Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente conforme as datas previstas no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração" ou, individualmente, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.4.2. Todos os pagamentos devidos pela Emissora à Debenturista deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas na presente Escritura.

4.4.3. Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, conforme cronograma constante do Anexo I à presente Escritura; e (ii) até as 10:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Emissora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.4.3.1. A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Emissora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

4.4.4. Após o Procedimento de *Bookbuilding*, esta Escritura deverá ser aditada para formalizar a taxa final da Remuneração das Debêntures. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

4.4.5. Considera-se "Período de Capitalização": o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da série respectiva (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I à presente Escritura. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.5. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA

Taxa DI

4.5.1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.5.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série (conforme definida no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Debenturista, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série ("Taxa Substitutiva DI"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.5.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série (conforme definido no Termo de Securitização), a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.5.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Debenturista deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

procedimentos descritos na presente Escritura ("Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI") e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

IPCA

4.5.5. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Índice Geral de Preços – Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ("IGP-M"); ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série (conforme definido no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Emissora e a Debenturista, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("Taxa Substitutiva IPCA"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.5.6. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

4.5.7. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.5.8. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Debenturista deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura ("Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA") e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.6. Amortização

4.6.1. Amortização das Debêntures da Primeira Série. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária Facultativa previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série.

4.6.2. Amortização das Debêntures da Segunda Série. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária Facultativa previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

4.7. Condições de Pagamento

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.7.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora"), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.

4.8. Repactuação Programada

4.8.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.9.1. As Debêntures serão subscritas mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do Anexo II à presente Escritura. A Emissora deverá enviar à Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição das Debêntures para fins de custódia dos Documentos Custodiados, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua celebração.

4.9.2. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.9.3. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

4.9.4. Observado o disposto na Cláusula 4.9.8 abaixo, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.9.5. As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série, pelo seu Valor Nominal

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("Preço de Integralização").

4.9.6. Os pagamentos referentes à integralização das Debêntures serão realizados à vista, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, por meio do PIX, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, pela Securitizadora em favor da Emissora na conta corrente nº 35708-0, de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 3175 do Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta de Livre Movimentação"), observado o disposto na Cláusula 4.9.7 abaixo, a integralização das Debêntures será realizada exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI e desde que estejam cumpridas as condições precedentes previstas nesta Escritura, no Boletim de Subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição.

4.9.7. A Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), referente à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 10.3 abaixo.

4.9.8. O Preço de Integralização das Debêntures será pago em cada Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.9.9. A cada Data de Integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante do Anexo III desta Escritura.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.9.10. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

4.9.11. Para todos os fins desta Escritura, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.9.12. Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.9.13. Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.9.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.10. Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos e Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

Aquisição Facultativa

4.10.1. A Emissora não poderá adquirir as Debêntures da presente Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Resgate Antecipado Facultativo Total

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.10.2. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série ("Lock Up"), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), nos termos desta Cláusula 4.10.2 e seguintes. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

4.10.2.1. No caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

4.10.2.2. No caso das Debêntures da Segunda Série, o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série" e, quando em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o "Valor do Resgate Antecipado Facultativo"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.2.2 acima;

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

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

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

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

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

4.10.2.3. Os Resgates Antecipados Facultativos poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo.

4.10.2.4. A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

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

4.10.2.6. Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de uma mesma Série no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

Amortização Extraordinária Facultativa

4.10.3. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa").

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.10.3.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será equivalente ("Valor de Amortização Extraordinária"):

i) Em relação às Debêntures da Primeira Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na Cláusula 4.10.3.1 (i) acima.

ii) Em relação às Debêntures da Segunda Série: ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.2.2 acima;

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

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Debêntures da Segunda Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série;

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

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

Onde:

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

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

4.10.3.2. O valor remanescente da Remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.

4.10.3.3. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, o prêmio previsto na Cláusula 4.10.3.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso) e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso), objeto da Amortização Extraordinária Facultativa apurada após o referido pagamento.

4.10.3.4. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

antecedência da data em que se pretenda realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa por meio de comunicação escrita individual à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; (ii) informação se a Amortização Extraordinária Facultativa compreenderá a totalidade das Debêntures ou Debêntures de uma determinada Série; (iii) a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor previsto na Cláusula 4.10.3.1 acima; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

4.10.3.5. A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.10.3.6. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso.

4.10.3.7. Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Alteração de Tributos

4.10.4. A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA e o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, "Resgate Antecipado"). Para os fins desta Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos": (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à Emissão e à emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária relacionada à Emissão e à emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 12 abaixo.

4.10.4.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.10.4.2. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as Séries, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da Série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("Preço de Resgate Antecipado").

4.10.4.3. Caso não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.10.4.4. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures ou o resgate antecipado de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.10.4.5. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.10.4.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora.

4.10.4.7. Após a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

4.10.5. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por Série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos desta Escritura ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) Série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Emissora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Debenturista sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado de cada uma das Séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Debenturista;

(ii) após o recebimento pela Debenturista da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iii) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva série, a Debenturista terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Emissora e a Debenturista deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva série, através de comunicado divulgado em seu website: https://data.vert-capital.app/, sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Emissora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva Série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva, devendo a Debenturista realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva; e

(vi) o valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Debenturista, o qual não poderá ser negativo, se houver.

4.10.5.1. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 4.10.5 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

4.10.5.2. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva Série.

4.10.5.3. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Emissora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

4.10.5.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.11. Publicação na Imprensa

4.11.1. As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no jornal "Folha de Pernambuco" ("Jornal de Publicação") ou divulgadas por outro meio na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

4.12. Liquidez e Estabilização

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

4.13. Fundo de Amortização

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

4.14. Classificação de Risco

4.14.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Emissão de Debêntures para atribuir rating às Debêntures, sem prejuízo da necessidade da contratação da Agência de Classificação de Risco para a realização da classificação de risco dos CRI.

4.14.2. Será contratada como agência de classificação de risco dos CRI a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o n° 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para preparação e divulgação de classificação de risco (*rating*) do CRI ("Relatório de *Rating*"), sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada (conforme abaixo definido), haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou pela Fitch Ratings Brasil Ltda. (em conjunto, "Agências de Classificação de Risco Selecionadas"), a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas.

4.14.3. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que a Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

4.15. Possibilidade de Desmembramento

4.15.1. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos demais direitos conferidos aos titulares das Debêntures, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado Automático

5.1.1. Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, tornando-se exigível da Emissora (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; e, para ambas as Séries, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série ou da

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Data de Pagamento da Remuneração de cada Série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos desta Escritura de Emissão ("Montante Devido Antecipadamente"), nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emissora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emissora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) 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 Emissora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Emissora ou por qualquer de suas 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); (f) apresentação pela Emissora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Emissora ou suas Controladas; 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 Emissora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(iv) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(v) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim;

(vii) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita nesta Escritura de Emissão e nas normas aplicáveis, em especial a Resolução CVM 60;

(viii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Emissora, por qualquer Controlada, controladores ou Coligadas da Emissora, ou por partes relacionadas às entidades ante mencionadas, conforme definidas nas normas contábeis que tratam do assunto, visando anular, cancelar ou repudiar a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade da presente Escritura de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

(ix) se esta Escritura de Emissão, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível e tal efeito não seja revertido nos prazos legais;

(x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Valor de Corte"): (a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (b) o valor de corte estabelecido nos instrumentos que formalizam as dívidas vigentes da Emissora com relação à presente hipótese de vencimento antecipado, enquanto e desde que mencionados instrumentos estejam em vigor;

(xi) a transformação do tipo societário da Emissora ou a perda e/ou não manutenção do registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", da Emissora perante a CVM;

(xii) redução de capital social da Emissora, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim, em linha com o

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xiii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral, contra a Emissora ou contra quaisquer de suas Controladas, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos no prazo legal aplicável, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xiv) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xv) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto, exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Emissora e desde que a Emissora continue a deter o Controle final direto ou indireto de tais Controladas Relevantes; ou

(xvi) condenação da Emissora, Controladas ou Coligadas da Emissora aferida por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme abaixo definido).

5.2. Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Debenturista deverá tomar as providências previstas na Cláusula 5.2.4 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) alteração ou transferência de Controle, direta ou indireto, da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(iii) alteração do objeto social da Emissora que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(iv) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora ou de suas Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior, ao Valor de Corte, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(v) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra quaisquer Controladas, ainda que na qualidade de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em valor individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte, salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Emissora à Debenturista, que o protesto: (a) foi sustado e/ou cancelado; (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa no prazo legal aplicável por decisão judicial;

(vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

(viii) revelarem-se falsas, incorretas, incompletas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Emissora ou por suas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos da Emissora e/ou de suas Controladas, em valor superior ao Valor de Corte;

(x) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, individualmente ou em conjunto, valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Emissora, conforme última demonstração financeira auditada, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas SPEs (conforme abaixo definido) no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; sendo certo que as hipóteses previstas nos itens "a" e "b" previstas acima ficam expressamente permitidas, independentemente de aprovação pela Debenturista;

(xi) se, durante a vigência desta Escritura de Emissão for outorgada pela Emissora qualquer garantia fidejussória, seja em forma de fiança ou aval, cuja obrigação garantida seja em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte, exceto caso a garantia fidejussória seja prestada em benefício de Controladas da Emissora;

(xii) se, durante a vigência desta Escritura de Emissão, for constituído pela Emissora qualquer ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária, detidas pela Emissora), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior Valor de Corte, exceto (a) por ônus ou gravames existentes na Data de Emissão; (b) renovações ou prorrogações das garantias constituídas por ônus e gravames existentes na Data de Emissão; (c) com relação às garantias reais outorgadas ao(s) credor(es) de financiamentos obtidos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional em garantia de tais financiamentos; (d) com relação às garantias reais outorgadas ao credor de empréstimos e financiamentos cuja(s) tomadora(s) seja(m) sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Emissora ("SPE"), em garantia de tais empréstimos e financiamentos, desde que os recursos sejam destinados unicamente à incorporação e/ou construção do respectivo empreendimento objeto da tal(is) SPE(s) e os recursos obtidos com a venda do respetivo empreendimento sejam destinados para pagamento da captação realizada; e/ou (e) sobre terrenos adquiridos e financiados pelos próprios vendedores, no âmbito da prestação de garantia pelo respectivo financiamento;

(xiii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas (anualmente) ou revisadas (trimestralmente), conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, e do exercício social encerrado em dezembro de cada ano, sendo o primeiro cálculo realizado pela Emissora referente ao trimestre a se encerrar em 30 de junho de 2025 ("Índices Financeiros"). Os Índices Financeiros serão acompanhados pela

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Debenturista até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, das dívidas onerosas da Emissora menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, das contas a pagar por aquisição de imóveis da Emissora, incluindo permutas financeiras;

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos;

"Patrimônio Líquido" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, ao patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora e das receitas a apropriar; e

"Imóveis a Comercializar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, ao valor apresentado na conta de imóveis a comercializar da Emissora.

(xiv) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência de Controladores e/ou Coligadas da Emissora; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência por Controladores e/ou Coligadas da Emissora; (c) pedido de falência de Controladores e/ou Coligadas da Emissora, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial por Controladores e/ou Coligadas da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Emissora 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); (f) apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Emissora 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção de Controladores e/ou Coligadas da Emissora, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) Coligada(s) da Emissora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo Controladores e/ou Coligadas da Emissora; e/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 por Controladores e/ou Coligadas da Emissora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(xv) condenação da Emissora, de qualquer Controlada ou Coligada da Emissora, aferida por meio de sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme abaixo definido), exceto caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido) tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 abaixo;

(xvi) condenação por meio de sentença judicial de quaisquer pessoas, sociedades ou entidades que tenham relação contratual com a Emissora, Controladas ou Coligadas da Emissora ("Partes Contratantes do Grupo MD"), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, por Controladas ou Coligadas da Emissora; e (b) provoque um Efeito Adverso Relevante, exceto caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido) tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 abaixo;

(xvii) inscrição ou inclusão da Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

5.2.2. Para fins desta Escritura, serão consideradas as definições abaixo, onde for aplicável:

(i) "Controlada" significa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Emissora;

(ii) "Controlada Relevante" ou "Controladas Relevantes" significa quaisquer sociedades cujo percentual de participação detido pela Emissora, direta ou indiretamente, no capital social das respectivas sociedades, quando consideradas (a) individualmente seja igual ou superior ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora, no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; ou (b) em conjunto, seja igual ou superior ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada, sendo certo que na hipótese "b", deverão ser consideradas as Controladas Relevantes (e respectivos patrimônios líquidos) envolvidas em qualquer das operações descritas nesta Escritura de Emissão durante 1 (um) exercício social;

(iii) "Coligada", conforme o conceito estipulado pelo artigo 243, §1º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) "Controladora" significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (a) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da Devedora; e (b) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Devedora;

(v) "Controle": significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e

(vi) "Efeito Adverso Relevante" significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora, que: (a) cause um efeito adverso relevante na condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Emissora; e/ou (b) possa afetar de forma relevante a capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que é parte.

5.2.3. Em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 acima, a Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.2.3 e seguintes (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o Lock Up) ("Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"),

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 acima, sendo certo que a Emissora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.

5.2.3.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Emissora será equivalente: (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.1 acima; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.2 acima.

5.2.3.2. A partir do recebimento dos valores relativos ao Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

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

5.2.4. Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Debenturista deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, declare o **NÃO** o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que a referida Assembleia Especial: (a) será realizada em conformidade com o previsto na Cláusula 5.2.5 abaixo e no Termo de Securitização, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e (b) deverá deliberar sobre a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2.5 abaixo.

5.2.5. A **NÃO** declaração pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, do vencimento antecipado desta Escritura e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação de Assembleia Especial especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso, a Assembleia Especial ser instalada com qualquer número. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

dos CRI, estará sujeito à aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um) em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

5.2.6. Para fins de acompanhamento pela Debenturista de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emissora se compromete a enviar declaração anual à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 90 (noventa) dias a contar do término do exercício social da Emissora, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

5.2.7. Conforme previsto nesta Escritura, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura pela Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.3. Regras Comuns

5.3.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Debenturista pela Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Emissora não impedirá a Debenturista de a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, observados os procedimentos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização.

5.3.2. Na ocorrência do vencimento antecipado ou da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1 acima, observado o procedimento de Assembleia Geral para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Debenturista, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 5.2.5 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

6. ASSEMBLEIA GERAL

6.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Debenturista").

6.2. A Assembleia Geral de Debenturista será realizada na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na sede da Emissora ou por meio virtual, nos termos da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

6.3. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação ou divulgadas por outro meio, na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura. Observado o disposto na legislação vigente à época, fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.5. As Assembleias Gerais de Debenturista instalar-se-ão, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, com a presença da Debenturista.

6.6. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista.

6.7. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada em prazo mínimo de 8 (oito) dias, contados da data da primeira publicação (ou divulgação, conforme aplicável) do edital de convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias contados da nova publicação (ou divulgação, conforme aplicável) do edital de convocação, e, em qualquer hipótese, não poderá ocorrer antes da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

6.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista, exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturista ou (ii) quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturista, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

6.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

6.10. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI.

6.11. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer nas Assembleias Gerais de Debenturista.

6.12. Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturista conforme instruídos pelo Agente Fiduciário dos CRI ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

6.13. Caso (i) a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares dos CRI (estes últimos, observado o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Emissora para comparecer em determinadas Assembleias Especiais, conforme disposto no Termo de Securitização.

6.14. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures emitidas, excluídas aquelas Debêntures que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, as que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

6.15. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

6.16. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

6.17. Fica desde já certo e ajustado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, os titulares das Debêntures somente poderão se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas conforme instruídos pelos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial, de acordo com a Cláusula Décima Terceira do Termo de Securitização.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (iv) que confirme a validade e veracidade de todas as declarações da Devedora previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicáveis; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes registrados na CVM; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(e) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

(f) 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (PDF) com a chancela digital da JUCEPE, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão; e

(g) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(iv) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vi) manter atualizado o seu registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A" na CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, (ressalvadas as legislações de anticorrupção, ambiental e trabalhista, cujo cumprimento será regido pelos itens "(xii)", "(xiii)" e "(xiv)" abaixo) em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xi) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas 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;

(xii) observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladas, Controladoras, Coligadas, afiliadas e os respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro (conforme definida abaixo), bem como se abster de praticar quaisquer 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, devendo ainda: (a) manter políticas e procedimentos internos

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

que assegurem o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro a todos os profissionais que venham a se relacionar; (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) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato; e (e) exigir que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão. Para fins desta Escritura, "Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro" significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997;

(xiii) sem prejuízo do disposto o item (xv) abaixo, observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, afiliadas, bem como dos diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observem e cumpram a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com 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. Para fins desta Escritura, "Legislação Sociambiental" significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;

(xiv) (a) cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Coligadas, seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, cumpram, a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão, a não prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero e

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação de Proteção Social"); e (b) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento da Legislação de Proteção Social, inclusive no que tange às Partes Contratantes do Grupo MD, sendo certo que no caso de conhecimento de infração à Legislação de Proteção Social por qualquer das Partes Contratantes do Grupo MD, a Emissora se compromete a não mais contratar o mencionado terceiro;

(xv) manter, e fazer com que as suas Controladas Relevantes mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar do prazo de renovação da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional ou administrativo competente autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença, concessão, alvará, autorização ou aprovação; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) comunicar, no prazo de 1 (um) Dia Útil, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco dos CRI;

(xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental e à Legislação de Proteção Social, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xix) realizar o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturista sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxi) não praticar e instruir suas Controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxii) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiii) sempre cumprir com todas as obrigações previstas na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, inclusive, mas não limitado, à atualização de seu formulário de referência elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80" e "Formulário de Referência", respectivamente);

(xxv) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, suas Controladas, Coligadas, Controladoras ou Partes Contratantes do Grupo MD, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas à escravidão e trabalho infantil em relação à Emissora e/ou suas Controladas, Coligadas Controladoras e/ou Partes Contratantes do Grupo MD;

(xxvi) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xxvii) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: (a) à Emissão, incluindo as divulgações necessárias à Emissão; (b) à confecção e divulgação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; (c) ao registro e liquidação dos CRI nos ambientes da B3; e (d) a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;

(xxviii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, observadas as disposições sobre o Fundo de Despesas e Patrimônio

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Separado, os prestadores de serviços necessários ao cumprimento das obrigações relativas aos CRI, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Custodiante, os sistemas de distribuição e negociação dos CRI, e tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção da Emissão;

(xxix) contratar às suas expensas e manter contratada durante a vigência dos CRI a Agência de Classificação de Risco para preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, nos termos previstos nos Documentos da Operação, sendo certo que a remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;

(xxx) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;

(xxxi) cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;

(xxxii) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(xxxiii) observar o disposto na Resolução CMN 5.118 e em qualquer norma, resolução ou regulamentação que a complemente, altere ou substitua; e

(xxxiv) apresentar à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página dos seus Livros de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição da Debenturista como titular da totalidade das Debêntures.

7.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura, nos demais Documentos da Operação e na legislação e regulamentação aplicável, a Securitizadora está adicionalmente obrigada a:

(i) contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador, o Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), a Agência de Classificação de Risco e a B3, bem como tomar todas e

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI; e

(ii) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco.

8. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara à Debenturista, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias e de terceiros, conforme aplicáveis, à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que é parte bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;

(iv) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui e ali estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto: (a) por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante; ou (b) aqueles que estejam discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(vi) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(vii) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

(viii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação, dos quais a Emissora seja parte, bem como a emissão das Debêntures e a realização da Oferta, não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou *(3)* rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, suas Controladas Relevantes ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(ix) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, sendo todas elas válidas e regulares, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar do prazo de renovação da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional ou administrativo competente autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença, concessão, alvará, autorização ou aprovação; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(x) sem prejuízo do disposto no item (xi) abaixo, observa e cumpre, assim como suas Controladoras, Controladas, afiliadas, bem como os diretores, funcionários e membros do conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observam e cumprem a Legislação Socioambiental, bem como abstêm-se de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ao meio ambiente decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, e procedem com todas as diligências exigidas para realização de 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, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou suas Controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xi) cumpre, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Coligadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, cumpram, a Legislação de Proteção Social;

(xii) as demonstrações financeiras anuais da Emissora relacionadas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024, respectivamente, bem como as informações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante; (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que que possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações off-balance, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) o Formulário de Referência da Emissora, disponível na presente data na página da CVM, contém, desde a presente data até a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Emissora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterá declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Emissora serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xiv) não há, nesta data, outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência da Emissora, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora seja insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente e/ou não atual;

(xv) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de Referência em relação à Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes na Data de Emissão, são feitas com base em suposições razoáveis, além de serem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(xvi) os documentos e informações fornecidos à Debenturista são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, consequentemente, os CRI;

(xvii) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI;

(xviii) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;

(xix) desconhece, inclusive em relação às suas Controladas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; e (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante;

(xx) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento integral, pela Emissora, de todas as suas obrigações nos termos desta Escritura, ou para a realização da Emissão, exceto pelo arquivamento do Ato Societário da Emissora na JUCEPE e pelo envio da ata do Ato Societário da Emissora à CVM, na forma prevista nesta Escritura de Emissão;

(xxi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Oferta, bem como com todas as suas obrigações, pecuniárias ou não, perante terceiros, cuja inadimplência poderia de qualquer forma comprometer a Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos líquidos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxii) observa e cumpre, bem como faz com que suas Controladas, Controladoras, Coligadas, afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstém de praticar quaisquer 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, bem como: (a) mantém políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dá pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro a todos os profissionais que venham a se relacionar; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (e) exige que

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão;

(xxiii) inexiste contra si, e suas Controladas, Controladoras, Coligadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, investigação ou inquérito administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) (a) inexiste contra si, suas Controladas, Controladoras, Coligadas e os diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, e no melhor conhecimento da Emissora, contra qualquer Parte Contratante do Grupo MD, no que tange ao exercício das Partes Contratantes do Grupo MD em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora, procedimento administrativo ou judicial relacionado a questões trabalhistas envolvendo a prática contrária à Legislação de Proteção Social, exceto pelos Procedimentos (conforme abaixo definido), bem como a Emissora, suas Controladas, Coligadas, Controladoras e os diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, assim como, no melhor conhecimento da Emissora, qualquer Parte Contratante do Grupo MD, no que tange ao exercício das Partes Contratantes do Grupo MD em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora, não foram condenados na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo à prática contrária a Legislação de Proteção Social, exceto no âmbito dos Procedimentos; e/ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a Legislação Socioambiental e com a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Procedimentos" significa, em conjunto, (a) a notícia de fato nº 002484.2024.06.000/6 proposta pelo Ministério Público do Trabalho da 6ª Região; e (b) os autos de infração nº 22.881.417-1, 22.882.184-3, 22.882.185-1, 22.882.186-0, 22.881.359-0, 22.888.375-0, 22.888.376-8, 22.888.377-6, 22.888.378-4, 22.888.379-2 e 22.900.050-9 lavrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego; e (c) os termos de ajustamento de conduta (TACs) relacionados ao processo administrativo nº 02484.2024.06.000/6;

(xxv) inexiste, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;

(xxvi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xxvii) não prestou declarações insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 8.1, e não há pendências, judiciais ou

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

(xxviii) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, informados no Formulário de Referência da Emissora, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora ou em suas notas explicativas ou que possam causar Efeito Adverso Relevante;

(xxix) todas as informações prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxx) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração e da forma de apuração da Taxa DI e do IPCA, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada em observância ao princípio da boa-fé;

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

8.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou não atuais, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento que qualquer das declarações prestadas nesta Escritura deixou de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEBENTURISTA

9.1. A Debenturista, também na qualidade de Securitizadora, neste ato, declara e garante à Emissora, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Debenturista seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Debenturista, ou *(3)* rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Debenturista ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Debenturista e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Debenturista, de suas obrigações nos termos desta Escritura;

(vi) não tem conhecimento, na data de assinatura desta Escritura, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Debenturista de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura;

(vii) as Debêntures, assim que emitidas, existirão, e, após a subscrição, serão de propriedade da Debenturista e, conforme declarado pela Emissora, não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, de modo que não existem quaisquer impedimentos que possam obstar o pleno gozo e uso, pela Debenturista, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados às Debêntures, conforme declaração prestada pela Emissora;

(viii) inexiste (a) descumprimento, pela Debenturista, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (b) qualquer

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

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 as Debêntures;

(ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) não há qualquer direito ou ação contra a Debenturista ou qualquer acordo celebrado com relação às Debêntures que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento das Debêntures;

(xi) não utilizou e não tem conhecimento da utilização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(xii) não realizou e não tem conhecimento da realização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, incluindo propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno e tráfico de influência;

(xiii) não violou e não tem conhecimento de violação, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer dispositivo de lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xiv) não está se utilizando da Emissão, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613;

(xv) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Debenturista;

(xvi) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(xvii) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravidão para a realização de suas atividades;

(xviii) não existem, nesta data, contra a Debenturista ou suas controladas, processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ambientais ou ao emprego de trabalho análogo à escravidão ou infantil;

(xix) a subscrição das Debêntures não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(xx) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos ambientais e/ou sociais, bem como não serão destinados a quaisquer finalidades e/ou projetos que não atendam rigorosamente a Política Nacional de Meio Ambiente instituída por meio da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada, e as disposições das normas e regulamentares que regem tal política;

(xxi) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(xxii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos desta Escritura, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(xxiii) as Debêntures subscritas e integralizadas de acordo com esta Escritura destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI, e serão mantidas no patrimônio separado dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização, a ser constituído pela Securitizadora;

(xxiv) cumpre, bem como faz com que suas afiliadas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicáveis, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxv) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura;

(xxvi) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(xxvii) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à escravidão e/ou trabalho infantil;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira.

9.2. A Emissora, por si e por suas afiliadas, obriga-se a indenizar e a manter a Securitizadora indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta sofridos pela Securitizadora originados de ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emissora nos Documentos da Operação; (ii) ação ou omissão decorrente de dolo ou culpa da Emissora; e (iii) demandas ou reclamações judiciais ou administrativas promovidas pela Emissora ou terceiros interessados que envolvam o pagamento das Debêntures.

9.2.1 Em nenhuma circunstância a Debenturista será responsável por indenizar a Emissora, exceto se comprovada culpa grave ou dolo da Debenturista determinada em decisão judicial nesse sentido, em razão de suas declarações e obrigações no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação. Tal indenização fica limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 4 (quatro) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.3. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 9.2 acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora e seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura.

9.4. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.2 acima referente a dano que comprovadamente a Securitizadora tenha sofrido, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o respectivo valor a ser pago, desde que acompanhados da efetiva comprovação dos valores devidos.

10. DESPESAS

10.1. Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação e no Anexo VI a esta Escritura de Emissão como de responsabilidade da Emissora, a Emissora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos créditos imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e divulgação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nos termos da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

10.2. Os custos e despesas indicados nesta Cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Emissora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, através de recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

10.3. Fundo de Despesas

10.3.1. A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante equivalente ao valor necessário para pagamento das despesas indicadas no Termo de Securitização referentes às despesas iniciais (*flat*) com a emissão e Oferta dos CRI e aos próximos 6 (seis) meses das despesas da emissão e Oferta dos CRI, conforme indicadas no Termo de Securitização (sem limitação, no Anexo IX do Termo de Securitização) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") e será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI, para constituir um fundo de despesas ("Fundo de Despesas") na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas iniciais e de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 4.9.6 acima.

10.3.2. Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior às despesas recorrentes e despesas extraordinárias relativas à emissão e Oferta dos CRI provisionadas referentes aos próximos 3 (três) meses, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao valor das despesas relativas aos próximos 6 (seis) meses da emissão e Oferta dos CRI ("Valor do Fundo de Despesas"), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Emissora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do patrimônio separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto no Termo de Securitização.

10.3.3. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 10.1, as quais são de responsabilidade da Emissora.

10.3.4. Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, devendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco ("Investimentos Permitidos"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Correrão por conta do patrimônio separado dos CRI todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre aos Investimentos Permitidos.

10.3.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11. COMUNICAÇÕES

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

(i) *Para a Emissora*
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, Bairro do Pina,
CEP 51011-050, Recife - PE
At.: Daniel Elias/Rafael Gonçalves
Tel.: (81) 3087-8075
E-mail: relacionamentocombancos@mouradubeux.com.br

(ii) *Para a Securitizadora*
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

12. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão, as Debêntures, os CRI e/ou sobre a emissão dos CRI deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura, e/ou aos Titulares dos CRI, conforme o caso. Neste sentido, quaisquer pagamentos das Debêntures realizados pela Emissora deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos citados acima, que incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, (i) a Emissora tiver de reter ou deduzir quaisquer tributos e/ou taxas de quaisquer pagamentos feitos no âmbito das Debêntures; ou (ii) a Securitizadora tiver de reter ou deduzir quaisquer tributos e/ou taxas de quaisquer pagamentos feitos no âmbito dos CRI, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures valores adicionais, de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, e os Titulares dos CRI, na qualidade de titulares dos CRI, conforme o caso, recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures valores adicionais de modo que a Debenturista e os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.10.4. acima.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

13.4. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

13.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

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

13.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

13.8. As Partes concordam que a presente Escritura poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Emissora, nas hipóteses previstas nesta Escritura, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Debenturista no prazo de até 7 (sete) dias contato da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

(ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

13.9. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura, não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

13.10. A Emissora é responsável por efetuar o pagamento de todas as despesas de sua responsabilidade devidamente comprovadas pela Debenturista incorridas ou a serem incorridas para manutenção do patrimônio separado e proteger os direitos e interesses previstos nesta Escritura ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista, no âmbito da Emissão, nos termos desta Escritura, observado que a Emissora não será responsável por despesas incorridas em decorrência de dolo, negligência e/ou do descumprimento de obrigações assumidas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI no âmbito desta emissão de Debêntures e dos Documentos da Operação, conforme reconhecido em decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

13.10.1. Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e nos artigos 104 e 107, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a presente Escritura será considerada assinada, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página.

13.11. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com toda a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro.

13.12. Cada uma das Partes declara, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (iv) em todas as suas atividades relacionadas a esta Escritura de Emissão, cumprirá, a todo tempo, com toda a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicável.

13.13. As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de Recife, estado de Pernambuco, conforme indicado abaixo.

14. LEI E FORO

14.1. A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras.

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

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Recife, 11 de julho de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."

Emissora:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

DocuSigned by
DIEGO FREIRE WANDERLEY
Assinado por: DIEGO FREIRE WANDERLEY:08460247481
CPF: 08460247481
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:56:55 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4D227F96CEFC46D...

DocuSigned by
Diogo de Barral Araujo
Assinado por: DIOGO DE BARRAL ARAUJO:05403034455
CPF: 05403034455
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 17:10:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
09B80993898542A...

Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:39:04 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C92117790854F3...

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO I

Cronograma de Pagamento da Remuneração das Debêntures

Debêntures da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não

Debêntures da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANEXO II
Minuta de Boletim de Subscrição

Emissora

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora").

Subscritor

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora").

Características da Emissão

1. [Foram / Serão] emitidas 300.000 (trezentas mil) debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), sendo as debêntures da primeira série denominadas "Debêntures da Primeira Série" e as debêntures da segunda série denominadas Debêntures da Segunda Série" e em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as "Debêntures", observado que a quantidade de Debêntures emitida para cada uma das séries será definida em sistema de vasos comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, perfazendo o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 ("Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

2. A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI").

3. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia pela CVM, em regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão dos CRI, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e serão destinados a Investidores (conforme definidos no Termo de Securitização), futuros titulares dos CRI.

4. As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI.

5. A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão foi celebrada com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 11 de julho de 2025, por meio das quais se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições.

Identificação do Subscritor

Nome: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**	Tel.: 05408-003
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar	E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Bairro: Pinheiros	CEP: 05408-003	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 25.005.683/0001-09	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A	
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas* 300.000	Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00	Valor de integralização* Conforme previsto na Escritura de Emissão
* observado o estabelecido na Cláusula 1 das "*Características da Emissão*" acima.		

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Debêntures.

O extrato da conta corrente ou o comprovante de depósito dos recursos em conta corrente da Emissora pela Debenturista, por conta e ordem do Subscritor, servirão como provas de pagamento e de quitação das obrigações previstas neste Boletim de Subscrição.

O Subscritor compromete-se diretamente, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Debêntures na quantidade acima indicada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar à Emissora, conforme o caso, pelo descumprimento da obrigação ora assumida, observado o estabelecido na Escritura de Emissão.

Termos utilizados com letra inicial maiúscula e não definidas neste Boletim de Subscrição terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. São Paulo, 11 de julho de 2025. _____ **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**	Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública dos CRI; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, 11 de julho de 2025. _____ **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, o interessado deverá dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:

(i) *Para a Emissora*
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, Bairro do Pina,
CEP 51011-050, Recife - PE
At.: Daniel Elias/Rafael Gonçalves
Tel.: (81) 3087-8075
E-mail: relacionamentocombancos@mouradubeux.com.br

(ii) *Para a Securitizadora*
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANEXO III
Modelo de Recibo de Integralização das Debêntures

Emissora

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora").

Debenturista

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora").

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, [●] ([●]) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em [2 (Duas) Séries], para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, conforme aditado em [●] de [●] de 2025 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

Termos utilizados com letra inicial maiúscula e não definidas neste instrumento terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

_____

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANEXO IV
Modelo de Relatório Semestral da Destinação dos Recursos

RELATÓRIO SEMESTRAL

[CIDADE], [DATA]

À
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Com cópia para a

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo, SP - CEP 05425-020
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures foram gastos conforme indicado na tabela abaixo, bem como encaminhar os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos:

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Denomina-ção do Empreendi-mento Imobiliário	**Proprie-tário**	**Matrí-cula / Cartó-rio**	**Ende-reço**	**Status da Obra (%)**	**Destina-ção dos recursos/ etapa do projeto:**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Compro-vante de paga-mento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenti-cação) e outros**	**Percen-tual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Emitente									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Devedora, a integral Destinação dos Recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas e não descritos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no *"Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."*.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta declaração, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

[•], [data].

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANEXO V

Destinação dos Recursos

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários e forma de utilização dos recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	25.000.000	8,33%	N/A	Não
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	32.800.000	10,93%	N/A	Não
52.584 / Rua Maria Tomásia, lado	Moura Dubeux	Não	58.800.000	19,60%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
ímpar, bairro Aldeota, Fortaleza - CE	Engenharia S/A					
015719.2.0107875-43 / Av. Cearenses, nº 204, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza – CE	MOOD CE PK QUADRA 05 CONSTRUÇÕES LTDA	Não	17.382.852	5,79%	N/A	Não
86810 e 86811 / Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04, Fortaleza - CE	FIBRA QUADRA 4	Não	58.176.075	19,39 %	N/A	Não
108.405 / Via projetada 2, Quadra 02,	MOOD SE BEIRA MAR 1	Não	12.600.000	4,20%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Lote 01, Bairro Farolândia, Aracaju - SE	CONSTRUÇÕES SPE LTDA					
35.302 / Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna, Bairro de Ponta Negra, Natal - RN	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	24.750.000	8,25%	N/A	Não
215.367 / Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850 - Bairro	MD AL Via Expressa Construções SPE Ltda	Não	14.000.000	4,67%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	**Proprietário**	**Possui habite-se?**	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro**	**Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos**	**Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?**
Barro Duro, Maceió – AL						
51.345 / Avenida Cardeal da Silva, sem número, subdistrito da Vitória, Salvador - Bahia	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	5.000.000	1,67%	N/A	Não
56.761 / Avenida Boa viagem, nº 4070, Boa viagem – Recife / PE	MD PE AURORA RESIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA	Não	51.500.000	17,17%	18.550.000	CRI.239.CIA.1_2
	TOTAL		R$ **300.000.000**	100,0%		

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Tabela 2 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos líquidos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Imobiliários em cada semestre (R$):

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Mansão Seara	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-
Mansão Seara	32.800.000	-	-	32.800.000	-	-	-	-	-
Macedo – Lote 01	58.800.000	-	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Mood Kennedy	17.382.851,92	1.166.065	1.195.257	1.570.183	1.103.981	6.994.894	5.352.471	-	-
Fibra Quadra 4	58.176.074,71	-	-	4.012.143	12.036.429	12.036.429	12.036.429	12.036.429	6.018.215
Mood Farol	12.600.000	1.680.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	840.000	-	-
Ùn1ca Veredas	24.750.000	1.650.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	3.300.000	-	-

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Mood Murilópoles	14.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	4.000.000	-	-	-
Mood Católica	5.000.000	-	500.000	1.300.000	2.400.000	800.000	-	-	-
Grand Mercure	51.500.000	-	15.450.000	15.450.000	15.450.000	5.150.000			
Total	**R$ (300.000.000)**	**R$ (11.496.065)**	**R$ (40.015.257)**	**R$ (79.002.326)**	**R$ (54.860.410)**	**R$ (49.851.323)**	**R$ (29.928.900)**	**R$ (20.436.429)**	**R$ (14.418.215)**

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$ 470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$ 697.429.082,60

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Total	R$ 1.387.939.352,14

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

ANEXO VI

Despesas

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Estruturação	Única	1	R$ 600.000,00	14,25%	Sim	R$ 699.708,45	R$ 10.495,63	R$ 32.536,44	R$ 656.676,38	R$ 699.708,45
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Garantia Firme	Única	1	R$ 525.000,00	9,65%	Sim	R$ 581.073,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 581.073,60
BTG Pactual Investment Banking	46.482.072/0001-13	Coordenador Líder	Comissão de Distribuição	Única	1	R$ 3.135.000,00	9,65%	Sim	R$ 3.469.839,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.469.839,51
J Safra Assessoria Financeia Ltda	20.818.335/0001-29	Coordenador	Comissão de Estruturação	Única	1	R$ 600.000,00	8,65%	Sim	R$ 656.814,45	R$ 9.852,22	R$ 30.541,87	R$ 616.420,36	R$ 656.814,45
Banco Safra S.A.	58.160.789/0001-28	Coordenador	Comissão de Garantia Firme	Única	1	R$ 525.000,00	9,65%	Sim	R$ 581.073,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 581.073,60	R$ 581.073,60
Banco Safra S.A.	58.160.789/0001-28	Coordenador	Comissão de Distribuição	Única	1	R$ 3.135.000,00	9,65%	Sim	R$ 3.469.839,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.469.839,51	R$ 3.469.839,51
Cascione	10.844.817/0001-08	Assessor Legal	Assessor Legal	Única	1	R$ 145.000,00	6,15%	Sim	R$ 154.501,86	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 154.501,86	R$ 154.501,86
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
Total						**R$ 8.794.909,00**			**R$ 9.748.825,60**	**R$ 20.986,33**	**R$ 65.057,62**	**R$ 5.611.868,54**	**R$ 9.748.825,60**

Despesas Recorrentes	***Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63

Docusign Envelope ID: 571E3594-57C4-44A3-808C-341A720B534D

Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	16,33%	Sim	R$ 1.434,21	R$ 21,51	R$ 66,69	R$ 1.346,00	R$ 1.434,21
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.352,40**	**R$ 487,09**	**R$ 1.509,97**	**R$ 39.355,35**	**R$ 94.498,76**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

celebrado entre

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
na qualidade de Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Debenturista

Datado de 7 de agosto de 2025

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora"); e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora" e, quando em conjunto com a Emissora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de julho de 2025, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCEPE sob o nº 20258831812 em 21 de julho de 2025 e enviada pela Emissora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 e do artigo 33, §8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Ato Societário da Emissora"), aprovou, dentre outras matérias, a emissão de 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025, o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), subscritas de forma privada pela Debenturista ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(ii) em 11 de julho de 2025, a Emissora celebrou com a Debenturista, o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Escritura de Emissão");

(iii) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido na Escritura de Emissão), que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão), da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI (conforme definidos na Escritura de Emissão), são vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("Operação de Securitização");

(iv) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), (a) foi definida a taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão); (b) foi definido o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries (conforme definido na Escritura de Emissão) da Emissão das Debêntures, sendo que todas as séries foram emitidas; e (c) foi definida a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série (conforme definido na Escritura de Emissão) da Emissão das Debêntures;

(v) nos termos das Cláusulas 1.1, 2.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.8.1 e 4.4.4 da Escritura de Emissão, as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, incluindo a taxa final da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) para cada uma das respectivas Séries das Debêntures, o número de Séries da Emissão das Debêntures e a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures, bem como as informações relativas ao registro do Ato Societário da Emissora e o seu envio à CVM, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão) e/ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, mediante a celebração, pelas Partes, do presente Aditamento (conforme abaixo definido) e cumprimento das formalidades previstas na Escritura de Emissão; e

(vi) as Debêntures ainda não foram integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para aprovar as matérias objeto deste Aditamento.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Aditamento"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA

2.1. Este Aditamento é celebrado de acordo com a autorização do Ato Societário da Emissora.

2.2. As Debêntures ainda não foram integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos das cláusulas 1.1, 2.2.1, 3.4.3, 3.8.1 e 4.4.4 da Escritura de Emissão, para aprovar as matérias objeto deste Aditamento

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar a denominação atribuída à Escritura de Emissão, de forma a excluir o termo "até" e confirmar o número de Séries da emissão, passando a Escritura de Emissão a ter a seguinte denominação: "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.".*

3.2. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar os itens "iii", "v" e "vii" dos "Considerandos" constantes do preâmbulo da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"***CONSIDERANDO QUE:***

(...)

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

"***(iii)*** *a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitirá, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, de sua 8ª (oitava) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Emissão", "Debêntures" e "Colocação Privada", respectivamente). Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a Debenturista passará a ser titular das Debêntures e credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão, as quais representam créditos imobiliários por destinação, nos termos dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis ("Créditos Imobiliários") e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários;"*

(...)

"***(v)*** *a Debenturista emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Primeira Série") e das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Segunda Série"), por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" em 11 de julho de 2025, conforme aditada em 7 de agosto de 2025 ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante (conforme abaixo definido), com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI (conforme abaixo definido);"*

(...)

"***(vii)*** *a Securitizadora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão emitidos nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A." celebrado entre a Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente*

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Fiduciário dos CRI") em 11 de julho de 2025, conforme aditado em 7 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização");"

3.3. Em decorrência do registro do Ato Societário da Emissora perante a JUCEPE e o seu envio à CVM, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 2.1.1 e 2.1.2 da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"***2.1. Arquivamento e Envio à CVM do Ato Societário da Emissora***

2.1.1. *O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora foi realizado pela Emissora perante a JUCEPE sob o nº 20258831812 em 21 de julho de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações.*

2.1.2. *A ata do Ato Societário da Emissora foi enviada pela Emissora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226") e do artigo 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80")."*

3.4. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 3.3.1, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.8.1, 4.3.1, 4.3.1.1, 4.3.2 e 4.3.2.1 da Escritura de Emissão que passam a vigorar com as seguintes redações:

"***3.3.1.*** *A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures alocada em cada série, foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série". Qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas seriam alocadas na Série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, seriam automaticamente canceladas e não produziriam qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida seriam desconsideradas, nos termos da Clausula 3.8.1 abaixo."*

"***3.4.1.*** *O valor total final das Debêntures é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total das Debêntures"), sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais)*

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

relativo às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativo às Debêntures da Segunda Série."

*"**3.4.2.** Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série, e (ii) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série."*

*"**3.4.3.** De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.2 acima, definindo a quantidade alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida ("Sistemas de Vasos Comunicantes"). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi formalizado por meio da celebração do Aditamento do Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual foram definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures; (ii) a quantidade final de Debêntures a emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização."*

(...)

*"**3.8.1.** A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo); (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da Emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por*

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Debenturista ou aprovação pelos Titulares dos CRI."

(...)

"***4.3.1.*** *Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").*

4.3.1.1 *A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:*

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

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

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ *será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.*

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ *, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.*

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis."

(...)

"***4.3.2.*** *Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").*

4.3.2.1. *A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:*

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"Taxa": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro."

(...)

3.4. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem excluir a cláusula 4.4.4 da Escritura de Emissão, com a respectiva renumeração.

3.5. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar o Anexo VI à Escritura de Emissão, que passará a viger com a redação constante no Anexo A a este Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não foram expressamente alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as respectivas declarações prestadas na Escritura de Emissão. No Anexo B a este Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento ou da Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

4.4. Este Aditamento, a Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III e §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos da Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

4.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Aditamento em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de Recife, estado de Pernambuco, conforme indicado abaixo.

4.6. Lei e Foro. O presente Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Aditamento eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Recife, 7 de agosto de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."

Emissora:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

DocuSigned by
DIEGO FREIRE WANDERLEY
Assinado por: DIEGO FREIRE WANDERLEY:08460247481
CPF: 08460247481
Data/Hora da Assinatura: 08/08/2025 | 07:00:40 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4D227F96CEFC46D...

_____

DocuSigned by
Diogo de Barral Araujo
Assinado por: DIOGO DE BARRAL ARAUJO:05403034455
CPF: 05403034455
Data/Hora da Assinatura: 08/08/2025 | 07:04:39 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
99B80993898542A...

_____

Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:37:46 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÊncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C92117790854F3...

_____

_____

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Anexo ao "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO A AO ADITAMENTO
DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Merc. Fin. Cap.													
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
Total						**R$ 129.909,00**			**R$ 135.974,60**	**R$ 638,48**	**R$ 1.979,30**	**R$ 133.356,81**	**R$ 135.974,60**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	9,65%	Sim	R$ 1.328,17	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.328,17	R$ 1.328,17
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.246,36**	**R$ 465,57**	**R$ 1.443,28**	**R$ 39.337,52**	**R$ 94.392,72**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO B AO ADITAMENTO
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora"); e

2. VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora" e, quando em conjunto com a Emissora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Emissora tem por objeto social (a) a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (b) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista; (c) a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e de terceiros; e (d) a realização de serviços de engenharia;

(ii) a Securitizadora é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM 60 e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(iii) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitirá, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, de sua 8ª (oitava) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Emissão", "Debêntures" e "Colocação Privada", respectivamente). Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a Debenturista passará a ser titular das Debêntures e credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão, as quais representam créditos imobiliários por destinação, nos termos dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis ("Créditos Imobiliários") e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(iv) os recursos a serem captados por meio das Debêntures serão destinados diretamente pela Emissora exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conforme a Destinação dos Recursos (conforme abaixo definido);

(v) a Debenturista emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Primeira Série") e das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ("CCI da Segunda Série"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" em 11 de julho de 2025, conforme aditada em 7 de agosto de 2025 ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante (conforme abaixo definido), com a interveniência e anuência da Devedora, conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI (conforme abaixo definido);

(vi) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(vii) a Securitizadora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão emitidos nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*" celebrado entre a Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") em 11 de julho de 2025, conforme aditado em 7 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização");

(viii) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo patrimônio separado ("Operação de Securitização");

(ix) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), e será destinada a Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) que, após a subscrição e integralização dos CRI, se tornarão os titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre o BTG Pactual Investment Banking Ltda., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o Banco Safra S.A. ("Banco Safra", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta ("Contrato de Distribuição");

(x) a Emissora reconhece expressamente que a manutenção da existência, validade e eficácia desta Escritura de Emissão, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização; e

(xi) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Emissão é realizada e a presente Escritura e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de julho de 2025 ("Ato Societário da Emissora"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do estatuto social da Emissora, que, dentre outras matérias: (i) aprovou os termos e condições da Emissão e da Colocação Privada das Debêntures; e (ii) autorizou a diretoria da Emissora a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Colocação Privada, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, em especial, o Aditamento *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), bem como autorizou à contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e à Oferta dos CRI e ratificou todos os demais atos já praticados pela diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

2. REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.1.1. O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora foi realizado pela Emissora perante a JUCEPE sob o nº 20258831812 em 21 de julho de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. A ata do Ato Societário da Emissora foi enviada pela Emissora à CVM em 11 de julho de 2025, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea "a", e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("Resolução CVM 226") e do artigo 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80").

2.1.3. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista (i) cópia do comprovante de protocolo da ata do Ato Societário da Emissora perante a JUCEPE em até 3 (três) Dias Úteis após a conclusão da última assinatura nesta Escritura; e (ii) cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente arquivada perante a JUCEPE em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da ata do Ato Societário da Emissora pela JUCEPE; e (iii) evidência do envio da ata do Ato Societário da Emissora à CVM em até 2 (dois) Dias Úteis após o referido envio.

2.1.4. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após esta data relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão arquivados na JUCEPE, conforme aplicável, e enviados pela Emissora na CVM, conforme aplicável e observada a legislação em vigor e os prazos desta Cláusula 2.1, conforme aplicáveis.

2.2. Aditamento *Bookbuilding*

2.2.1. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI ("Aditamento *Bookbuilding*").

2.3. Registro do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" e do "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*"

2.3.1. Deverão ser formalizados o "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Emissora ("Livro de Registro"), no qual constarão as condições essenciais da Emissão, e o "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" da Emissora, no qual serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, os "Livros de Registro de Debêntures").

2.3.2. A Emissora deverá, previamente à primeira data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato .pdf) da anotação da presente Emissão nos Livros de Registro de Debêntures, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

2.4. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.4.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas,

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As Debêntures não serão registradas para negociação em mercados regulamentados e não serão objeto de negociação, transferência ou qualquer forma de oneração por seus titulares, sendo proibida a sua transferência para terceiros ou a sua oneração em benefício de terceiros, excetuada as hipóteses expressamente previstas nesta Escritura de Emissão e/ou na regulamentação aplicável.

2.5. Custódia

2.5.1 A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Custodiante") será contratada nos termos do "*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia"* a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante ("Contrato de Custódia"), pela remuneração prevista no Contrato de Custódia, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) (a) desta Escritura de Emissão devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) da Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados, e realizar a verificação do lastro dos CRI ("Documentos Custodiados"); (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro acima.

2.6. Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.6.1. A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, conforme o disposto nesta Escritura de Emissão.

2.6.2. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora ou entidade administradora de mercados organizados em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

2.7. Colocação

2.7.1. As Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante à ANBIMA.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. Nos termos do artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social: (a) a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (b) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista; (c) a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e de terceiros; e (d) a realização de serviços de engenharia.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. Esta é a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures alocada em cada série, foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série da Emissão ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série da Emissão ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série". Qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas seriam alocadas na Série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, seriam automaticamente canceladas e não produziriam qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida seriam desconsideradas, nos termos da Clausula 3.8.1 abaixo.

3.4. Valor Total das Debêntures e Quantidade de Debêntures

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

3.4.1. O valor total final das Debêntures é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total das Debêntures"), sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) relativo às Debêntures da Primeira Série; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) relativo às Debêntures da Segunda Série.

3.4.2. Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série, e (ii) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série.

3.4.3. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.2 acima, definindo a quantidade alocada na outra Série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais Séries, observado o Valor Total da Emissão; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida ("Sistemas de Vasos Comunicantes"). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual foram definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures; (ii) a quantidade final de Debêntures a emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iii) a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização.

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Independentemente da ocorrência de resgate ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Emissora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas (conforme abaixo definido), a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V a esta Escritura ("Empreendimentos Imobiliários" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

3.5.2. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas da Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Para fins de comprovação de eventual transferência pela Emissora para suas Controladas, a Emissora deverá enviar, ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI os respectivos instrumentos contratuais que formalizem as transferências indicadas nos itens "i" a "iv" acima.

3.5.3. A Emissora declara, em conformidade com a Resolução CMN 5.118, que o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Emissora. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, a Emissora se obriga a não destinar os recursos líquidos captados por meio desta Emissão por si e/ou por suas Controladas, em operações imobiliárias originadas com parte(s) relacionada(s) à Emissora e/ou suas Controladas para fins de aluguel ou aquisição de imóveis, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.5.4. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 3.5.2 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo V desta Escritura, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observadas as regras de convocação e instalação previstas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

3.5.5. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.5.3 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Especial de Titulares de CRI ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.5.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o Anexo V – Cronograma Indicativo, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

3.5.6. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão, será necessária a comprovação pela Emissora, da utilização dos recursos líquidos oriundos desta Emissão, conforme Cláusula 3.5.1 acima, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, o relatório semestral de Destinação dos Recursos, conforme formato previsto no Anexo IV a esta Escritura ("Relatório de Verificação"), devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos seguintes documentos comprobatórios da referida destinação: (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições, conforme o caso; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação, acompanhado dos comprovantes de pagamentos das notas fiscais ("Documentos Comprobatórios"). O Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhado pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, (i) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada semestre civil; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura.

3.5.7. Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora, cópia de quaisquer outros Documentos Comprobatórios, além dos previstos nos termos da Cláusula 3.5.5 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.5.6 acima e nesta Cláusula 3.5.7, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base,

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de Destinação dos Recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

3.5.7.1. Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.5.8. Os recursos líquidos oriundos desta Emissão deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 3.5.1 até a data de vencimento original dos CRI, conforme cronograma indicativo estabelecido no Anexo V desta Escritura ("Cronograma Indicativo"), sendo certo que tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Debêntures.

3.5.9. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas no Cronograma Indicativo constante do Anexo V. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo V, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual atribuído a cada Empreendimento Imobiliário.

3.5.10. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos Relatórios de Verificação e declarações referidos na Cláusula 3.5.1 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.5.11. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura, a Emissora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 3.5;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes acima.

3.5.12. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.5.

3.5.13. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.5.14. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos desta Escritura, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 3.5 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Emissora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos recebidos pela Emissora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se, conforme o caso, à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

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

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

3.6.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos Livros de Registro de Debêntures, pela anotação comprovando o registro da titularidade das Debêntures.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

3.6.2. O pagamento do Preço de Integralização (conforme abaixo definido) das Debêntures subscritas pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), observado o valor retido conforme Cláusula 10.3.1 abaixo, será realizado pela Debenturista após o atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, o Termo de Securitização, esta Escritura, o Contrato de Distribuição, e a Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos a tais instrumentos, inclusive aqueles decorrentes da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. Para fins desta Escritura, "Documentos da Operação" significa, em conjunto, (a) o Termo de Securitização; (b) esta Escritura; (c) o Contrato de Distribuição; (d) a Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); (e) o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); (f) o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); (g) o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); (h) o Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização); (i) o Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização); (j) Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;

(ii) registro do Ato Societário da Emissora na JUCEPE, bem como a realização do seu envio pela Emissora à CVM, na forma prevista na Escritura de Emissão;

(iii) emissão, subscrição e integralização de CRI, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(iv) o devido registro da posição da Debenturista nos Livros de Registro de Debêntures; e

(v) inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido).

3.6.2.1. O não cumprimento das Condições Precedentes acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão e da Oferta, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

3.6.3. A Debenturista poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total das Debêntures de sua titularidade, desde que integralizadas, ou dos créditos delas

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

decorrentes, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, tal transferência:

(a) observará o previsto no Termo de Securitização com relação à necessidade de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI; e

(b) somente poderá ocorrer de forma integral e na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, caso em que ocorrerá a dação em pagamento das Debêntures aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3.6.4. No âmbito de qualquer transferência de Debêntures e desde que os requisitos estabelecidos nos itens anteriores desta cláusula tenham sido atendidos, as Partes obrigam-se a promover a transferência das Debêntures.

3.6.5. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, obrigações, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões atribuídas, por lei ou contrato, aos titulares das Debêntures.

3.6.6. As decisões da Debenturista no âmbito desta Escritura, enquanto titular das Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e/ou o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

3.7. Vinculação aos CRI

3.7.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série ("CRI da Primeira Série") e da 2ª (segunda) série ("CRI da Segunda Série") da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo, sem prejuízo da unicidade do patrimônio separado dos CRI, (i) todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários da Primeira Série"); e (ii) todos e quaisquer créditos, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários da Segunda Série" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários da Primeira Série, os "Créditos Imobiliários").

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

3.7.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo II desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI.

3.7.3. Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 26, caput e parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60 e da consequente vinculação das Debêntures aos CRI, a Emissora declara ter ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.7.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, exceto se previsto de forma contrária nesta Escritura e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada em Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização).

3.8. Procedimento de *Bookbuilding*

3.8.1. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo); (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da Emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Debenturista ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.1. Características Básicas

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

4.1.2. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão").

4.1.3. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série"). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2032 ("Data de Vencimento Segunda Série" e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas nesta Escritura.

4.1.4. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.5. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.2. Atualização Monetária das Debêntures

4.2.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, não será objeto de atualização monetária.

4.2.2. Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"k" = número inteiro de 1 até n;

"n" = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo 'n' um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês da Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, referente ao mês imediatamente anterior a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série. A título de exemplificação, caso a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série seja em junho de 2025, será utilizado o número-índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025, divulgado em junho de 2025;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês imediatamente anterior ao mês 'k'.

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Exclusivamente na 1ª (primeira) Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização das Debêntures da Segunda Série, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

"dut" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, considera-se o "dut" como sendo o número de Dias Úteis entre o que seria a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série anterior, caso existisse, e a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários das Debêntures da Segunda Série consecutivas;

A aplicação da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário das Debêntures respectivas, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

onde:

"NIkp" = corresponde ao número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

"NIk-1" = conforme definido acima.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.2.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.

4.3. Remuneração das Debêntures

4.3.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.3.1.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

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

"VNe" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$$

Onde:

"n" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 103,75 (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos);

"k" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"TDIk" = Taxa DI-Over, 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:

"DIk" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

O fator resultante da expressão $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + TDI_k \text{ X } \left(\frac{p}{100}\right)\right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.3.1.2. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Primeira Série valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

4.3.1.3. Observado o disposto na Cláusula 4.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da Primeira Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.3.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

4.3.2.1. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"Taxa": 8,4231 (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos); e

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

4.3.2.2. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.4. Pagamento da Remuneração

4.4.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) e Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente conforme as datas previstas no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração" ou, individualmente, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

4.4.2. Todos os pagamentos devidos pela Emissora à Debenturista deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas na presente Escritura.

4.4.3. Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, conforme cronograma constante do Anexo I à presente Escritura; e (ii) até as 10:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Emissora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.4.3.1. A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Emissora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

4.4.4. Considera-se "Período de Capitalização": o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da série respectiva (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável da série respectiva do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série*" da tabela constante no Anexo I à presente Escritura. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.5. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA

Taxa DI

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.5.1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Primeira Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.5.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial da Primeira Série (conforme definida no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Debenturista, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série ("Taxa Substitutiva DI"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.5.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial da Primeira Série (conforme definido no Termo de Securitização), a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.5.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Debenturista deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura ("Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI") e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

IPCA

4.5.5. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Índice Geral de Preços – Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ("IGP-M"); ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial da Segunda Série (conforme definido no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, de comum acordo com a Emissora e a Debenturista, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("Taxa Substitutiva IPCA"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. Tal Assembleia Especial da Segunda Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.5.6. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Segunda Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

4.5.7. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial da Segunda Série, a referida Assembleia Especial da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série.

4.5.8. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI da Segunda Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial da Segunda Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Debenturista deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura ("Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA") e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias contados (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série; (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação; ou (ii)

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.6. Amortização

4.6.1. Amortização das Debêntures da Primeira Série. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária Facultativa previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), na Data de Vencimento Primeira Série.

4.6.2. Amortização das Debêntures da Segunda Série. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária Facultativa previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

4.7. Condições de Pagamento

4.7.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora"), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.

4.8. Repactuação Programada

4.8.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.9.1. As Debêntures serão subscritas mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do Anexo II à presente Escritura. A Emissora deverá enviar à Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição das Debêntures para fins de custódia dos Documentos Custodiados, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua celebração.

4.9.2. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização; e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.9.3. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

4.9.4. Observado o disposto na Cláusula 4.9.8 abaixo, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.9.5. As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("Preço de Integralização").

4.9.6. Os pagamentos referentes à integralização das Debêntures serão realizados à vista, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, por meio do PIX, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, pela Securitizadora em favor da Emissora na conta corrente nº 35708-0, de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 3175 do Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta de Livre Movimentação"), observado o disposto na Cláusula 4.9.7 abaixo, a integralização das Debêntures será realizada exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI e desde que estejam cumpridas as condições precedentes previstas nesta Escritura, no Boletim de Subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição.

4.9.7. A Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) na primeira Data de Integralização, a respectiva proporção referente às comissões devidas aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), referente à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 10.3 abaixo.

4.9.8. O Preço de Integralização das Debêntures será pago em cada Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.9.9. A cada Data de Integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante do Anexo III desta Escritura.

4.9.10. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

4.9.11. Para todos os fins desta Escritura, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.9.12. Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.9.13. Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.9.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.10. Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos e Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

Aquisição Facultativa

4.10.1. A Emissora não poderá adquirir as Debêntures da presente Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Resgate Antecipado Facultativo Total

4.10.2. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série ("Lock Up"), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), nos termos desta Cláusula 4.10.2 e seguintes. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

4.10.2.1. No caso das Debêntures da Primeira Série: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Primeira Série, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), acrescido, ainda, de prêmio ao ano, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive) e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive)

i = prêmio na forma de percentual ao ano, conforme a tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série	**Prêmio ao ano incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série**
Entre 15 de julho de 2027 (inclusive) e 15 de julho de 2028 (exclusive)	1,00% ao ano
Entre 15 de julho de 2028 (inclusive) e 15 de julho de 2029 (exclusive)	0,70% ao ano
Entre 15 de julho de 2029 (inclusive) e 15 de julho de 2030 (exclusive)	0,40% ao ano

4.10.2.2. No caso das Debêntures da Segunda Série, o maior entre: (a) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive) somado de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Debêntures, e (b) o valor presente do fluxo futuro dos CRI da Segunda Série ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série" e, quando em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o "Valor do Resgate Antecipado Facultativo"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.2.2 acima;

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

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

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série;

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.10.2.3. Os Resgates Antecipados Facultativos poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização do efetiva Resgate Antecipado Facultativo. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo.

4.10.2.4. A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

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

4.10.2.6. Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de uma mesma Série no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

Amortização Extraordinária Facultativa

4.10.3. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de julho de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da Primeira Série e a partir de 15 de julho de 2028 (inclusive) em relação às Debêntures da Segunda Série, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa").

4.10.3.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será equivalente ("Valor de Amortização Extraordinária"):

i) Em relação às Debêntures da Primeira Série: ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, a serem amortizados; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série,

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

conforme o caso (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; e (c) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (d) acrescido de prêmio ao ano, equivalente a (1) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão; (2) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e o 48º (quadragésimo oitavo) (inclusive) contados da Data de Emissão; ou (3) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, caso a Amortização Extraordinária Facultativa ocorra entre o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) e a Data de Vencimento da Primeira Série (inclusive), em qualquer dos casos, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive), e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento da Primeira Série (exclusive); e

i = 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano ou 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na Cláusula 4.10.3.1 (i) acima.

ii) Em relação às Debêntures da Segunda Série: ao maior valor entre "a" e "b" a seguir: (a) (a.1) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; acrescido (a.2) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); e (a.3) de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso; e (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Segunda Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da Segunda Série:

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

Onde:

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

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.2.2 acima;

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

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

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

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

Onde:

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

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

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

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

4.10.3.2. O valor remanescente da Remuneração das Debêntures continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.

4.10.3.3. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, o prêmio previsto na Cláusula 4.10.3.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso) e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso), objeto da Amortização Extraordinária Facultativa apurada após o referido pagamento.

4.10.3.4. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa por meio de comunicação escrita individual à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; (ii) informação se a Amortização Extraordinária Facultativa compreenderá a totalidade das Debêntures ou Debêntures de uma determinada Série; (iii) a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor previsto na Cláusula 4.10.3.1 acima; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

4.10.3.5. A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.10.3.6. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso.

4.10.3.7. Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Alteração de Tributos

4.10.4. A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva DI, o Resgate Antecipado – Taxa Substitutiva IPCA e o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, "Resgate Antecipado"). Para os fins desta Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos": (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou sobre os CRI e seus respectivos rendimentos devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) a criação de novos tributos relacionados à Emissão e à emissão dos CRI; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária relacionada à Emissão e à emissão dos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e às dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) a constatação do não enquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, por qualquer motivo; ou (vi) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures e/ou dos CRI, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 12 abaixo.

4.10.4.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

4.10.4.2. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série; e (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, e, para as Debêntures de ambas as Séries, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da Série respectiva, ou a Data de Pagamento da Remuneração da Série respectiva imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("Preço de Resgate Antecipado").

4.10.4.3. Caso não exerça a sua faculdade de realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura acrescidos dos tributos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista e, consequentemente, os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.10.4.4. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures ou o resgate antecipado de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.10.4.5. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.10.4.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora.

4.10.4.7. Após a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

4.10.5. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada Série de Debêntures, de forma individual a cada Série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por Série das Debêntures e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das Séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos desta Escritura ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) Série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Emissora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Debenturista sobre a Oferta de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado de cada uma das Séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de Titulares dos CRI que representam, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série dos CRI; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Debenturista;

(ii) após o recebimento pela Debenturista da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado em seu website: https://data.vert-capital.app/ ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ou a todos os Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iii) após consulta e decisão dos Titulares dos CRI da respectiva série, a Debenturista terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Emissora e a Debenturista deverá comunicar os Titulares dos CRI da respectiva série, através de comunicado divulgado em seu website: https://data.vert-capital.app/, sobre o

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Emissora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva Série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva, devendo a Debenturista realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva série que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado respectiva; e

(vi) o valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente ao Preço de Resgate Antecipado das Debêntures da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, considerando quaisquer despesas remanescentes não cobertas pelo Fundo de Despesas, se existentes, acrescido de eventual prêmio a ser oferecido à Debenturista, o qual não poderá ser negativo, se houver.

4.10.5.1. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 4.10.5 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

4.10.5.2. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva Série.

4.10.5.3. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de amortização programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Emissora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

4.10.5.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.11. Publicação na Imprensa

4.11.1. As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no jornal "Folha de Pernambuco" ("Jornal de Publicação") ou divulgadas por outro meio na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

4.12. Liquidez e Estabilização

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

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

4.13. Fundo de Amortização

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

4.14. Classificação de Risco

4.14.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Emissão de Debêntures para atribuir rating às Debêntures, sem prejuízo da necessidade da contratação da Agência de Classificação de Risco para a realização da classificação de risco dos CRI.

4.14.2. Será contratada como agência de classificação de risco dos CRI a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o n° 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para preparação e divulgação de classificação de risco (*rating*) do CRI ("Relatório de *Rating*"), sendo certo que o primeiro Relatório de *Rating* deverá constar uma classificação de risco mínima de "AA-", com perspectiva positiva ou estável, em escala local, devendo a Devedora, ainda, (1) solicitar a atualização do Relatório de *Rating* anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na menor periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de *Rating*, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de *Rating*, tal classificação poderá sofrer alterações positivas ou negativas, não sendo tais alterações, para todos efeitos, consideradas um descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão; (2) divulgar, em conjunto com a Securitizadora, amplamente ao mercado os Relatórios de *Rating* elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, na página www.vert-capital.com (neste *website*, pesquisar e selecionar a emissão desejada, e selecionar "Documentos"), nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (3) substituir a Agência de Classificação de Risco caso esta cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de *Rating*. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não uma Agência de Classificação de Risco Selecionada (conforme abaixo definido), haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos dos Documentos da Operação. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ou pela Fitch Ratings Brasil Ltda. (em conjunto, "Agências de Classificação de Risco

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Selecionadas"), a Assembleia Especial deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas.

4.14.3. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que a Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

4.15. Possibilidade de Desmembramento

4.15.1. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos demais direitos conferidos aos titulares das Debêntures, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado Automático

5.1.1. Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, tornando-se exigível da Emissora (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; e, para ambas as Séries, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série ou da Data de Pagamento da Remuneração de cada Série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas devidas e não pagas nos termos desta Escritura de Emissão ("Montante Devido Antecipadamente"), nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Emissora ou suas Controladas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Emissora ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas Controladas; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

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 Emissora ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Emissora ou por qualquer de suas 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); (f) apresentação pela Emissora ou por qualquer das suas 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (como adiante definido); (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo a Emissora ou suas Controladas; 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 Emissora, por qualquer de suas Controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(iv) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim;

(vii) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita nesta Escritura de Emissão e nas normas aplicáveis, em especial a Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(viii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Emissora, por qualquer Controlada, controladores ou Coligadas da Emissora, ou por partes relacionadas às entidades ante mencionadas, conforme definidas nas normas contábeis que tratam do assunto, visando anular, cancelar ou repudiar a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade da presente Escritura de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação;

(ix) se esta Escritura de Emissão, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível e tal efeito não seja revertido nos prazos legais;

(x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Valor de Corte"): (a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (b) o valor de corte estabelecido nos instrumentos que formalizam as dívidas vigentes da Emissora com relação à presente hipótese de vencimento antecipado, enquanto e desde que mencionados instrumentos estejam em vigor;

(xi) a transformação do tipo societário da Emissora ou a perda e/ou não manutenção do registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", da Emissora perante a CVM;

(xii) redução de capital social da Emissora, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante orientação e aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada para este fim, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(xiii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral, contra a Emissora ou contra quaisquer de suas Controladas, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos no prazo legal aplicável, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

(xiv) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como pagadora principal, coobrigada ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xv) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto, exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Emissora e desde que a Emissora continue a deter o Controle final direto ou indireto de tais Controladas Relevantes; ou

(xvi) condenação da Emissora, Controladas ou Coligadas da Emissora aferida por meio de sentença judicial transitada em julgado, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme abaixo definido).

5.2. Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Debenturista deverá tomar as providências previstas na Cláusula 5.2.4 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) alteração ou transferência de Controle, direta ou indireto, da Emissora e/ou suas Controladas Relevantes;

(iii) alteração do objeto social da Emissora que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(iv) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora ou de suas Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior, ao Valor de Corte, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(v) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra quaisquer Controladas, ainda que na qualidade de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em valor individual ou agregado, igual ou superior, ao Valor de Corte, salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Emissora à Debenturista, que o protesto: (a)

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

foi sustado e/ou cancelado; (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou (c) teve sua exigibilidade suspensa no prazo legal aplicável por decisão judicial;

(vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

(viii) revelarem-se falsas, incorretas, incompletas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Emissora ou por suas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos da Emissora e/ou de suas Controladas, em valor superior ao Valor de Corte;

(x) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, individualmente ou em conjunto, valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Emissora, conforme última demonstração financeira auditada, exceto em relação: (a) à alienação de ativos pelas SPEs (conforme abaixo definido) no curso normal dos seus negócios; ou (b) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; sendo certo que as hipóteses previstas nos itens "a" e "b" previstas acima ficam expressamente permitidas, independentemente de aprovação pela Debenturista;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xi) se, durante a vigência desta Escritura de Emissão for outorgada pela Emissora qualquer garantia fidejussória, seja em forma de fiança ou aval, cuja obrigação garantida seja em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte, exceto caso a garantia fidejussória seja prestada em benefício de Controladas da Emissora;

(xii) se, durante a vigência desta Escritura de Emissão, for constituído pela Emissora qualquer ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária, detidas pela Emissora), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior Valor de Corte, exceto (a) por ônus ou gravames existentes na Data de Emissão; (b) renovações ou prorrogações das garantias constituídas por ônus e gravames existentes na Data de Emissão; (c) com relação às garantias reais outorgadas ao(s) credor(es) de financiamentos obtidos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional em garantia de tais financiamentos; (d) com relação às garantias reais outorgadas ao credor de empréstimos e financiamentos cuja(s) tomadora(s) seja(m) sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) controlada(s) pela Emissora ("SPE"), em garantia de tais empréstimos e financiamentos, desde que os recursos sejam destinados unicamente à incorporação e/ou construção do respectivo empreendimento objeto da tal(is) SPE(s) e os recursos obtidos com a venda do respetivo empreendimento sejam destinados para pagamento da captação realizada; e/ou (e) sobre terrenos adquiridos e financiados pelos próprios vendedores, no âmbito da prestação de garantia pelo respectivo financiamento;

(xiii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas (anualmente) ou revisadas (trimestralmente), conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, e do exercício social encerrado em dezembro de cada ano, sendo o primeiro cálculo realizado pela Emissora referente ao trimestre a se encerrar em 30 de junho de 2025 ("Índices Financeiros"). Os Índices Financeiros serão acompanhados pela Debenturista até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, das dívidas onerosas da Emissora menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, das contas a pagar por aquisição de imóveis da Emissora, incluindo permutas financeiras;

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos;

"Patrimônio Líquido" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, ao patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora e das receitas a apropriar; e

"Imóveis a Comercializar" corresponde, conforme valores indicados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, ao valor apresentado na conta de imóveis a comercializar da Emissora.

(xiv) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência de Controladores e/ou Coligadas da Emissora; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência por Controladores e/ou Coligadas da Emissora; (c) pedido de falência de Controladores e/ou Coligadas da Emissora, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial por Controladores e/ou Coligadas da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Emissora 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); (f) apresentação por Controladores e/ou Coligadas da Emissora 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); (g) liquidação, dissolução ou extinção de Controladores e/ou Coligadas da Emissora, exceto no caso de encerramento de atividade por sociedade(s) exploradora(s) de empreendimento(s) imobiliário(s) Coligada(s) da Emissora, no curso normal de seus negócios; (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, envolvendo Controladores e/ou Coligadas da Emissora; e/ou (i) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado por Controladores e/ou Coligadas da Emissora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(xv) condenação da Emissora, de qualquer Controlada ou Coligada da Emissora, aferida por meio de sentença judicial, em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos (conforme abaixo definido), exceto caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido) tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 abaixo;

(xvi) condenação por meio de sentença judicial de quaisquer pessoas, sociedades ou entidades que tenham relação contratual com a Emissora, Controladas ou Coligadas da Emissora ("Partes Contratantes do Grupo MD"), em relação ao descumprimento da Legislação de Proteção Social no que tange à não utilização de mão-de-obra em condição análoga à escravidão, incluindo, sem limitação, no âmbito ou em decorrência dos Procedimentos, desde que o descumprimento (a) esteja relacionado a atividades da Parte Contratante do Grupo MD realizadas em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, por Controladas ou Coligadas da Emissora; e (b) provoque um Efeito Adverso Relevante, exceto caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido) tempestivamente, nos termos da Cláusula 5.2.3 abaixo;

(xvii) inscrição ou inclusão da Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora no (a) cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão ("*Lista Suja*"), conforme publicados atualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego; (b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e/ou (c) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

5.2.2. Para fins desta Escritura, serão consideradas as definições abaixo, onde for aplicável:

(i) "Controlada" significa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) pela Emissora;

(ii) "Controlada Relevante" ou "Controladas Relevantes" significa quaisquer sociedades cujo percentual de participação detido pela Emissora, direta ou indiretamente, no capital social das respectivas sociedades, quando consideradas (a) individualmente seja igual ou superior ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora, no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada; ou (b) em conjunto, seja igual ou superior ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada, sendo certo que na hipótese

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

"b", deverão ser consideradas as Controladas Relevantes (e respectivos patrimônios líquidos) envolvidas em qualquer das operações descritas nesta Escritura de Emissão durante 1 (um) exercício social;

(iii) "Coligada", conforme o conceito estipulado pelo artigo 243, §1º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) "Controladora" significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (a) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da Devedora; e (b) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Devedora;

(v) "Controle": significa o controle de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e

(vi) "Efeito Adverso Relevante" significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora, que: (a) cause um efeito adverso relevante na condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Emissora; e/ou (b) possa afetar de forma relevante a capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que é parte.

5.2.3. Em caso de verificação da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 acima, a Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.2.3 e seguintes (sendo certo que, neste caso, não será aplicado o Lock Up) ("Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"), dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos nos itens "xv" e "xvi" da Cláusula 5.2.1 acima, sendo certo que a Emissora deverá informar à Securitizadora sobre a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.

5.2.3.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o valor devido pela Emissora será equivalente: (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.1 acima; e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, ao disposto na Cláusula 4.10.2.2 acima.

5.2.3.2. A partir do recebimento dos valores relativos ao Resgate Antecipado Total – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista, na qualidade de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

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

5.2.4. Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Debenturista deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, declare o **NÃO** o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que a referida Assembleia Especial: (a) será realizada em conformidade com o previsto na Cláusula 5.2.5 abaixo e no Termo de Securitização, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e (b) deverá deliberar sobre a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2.5 abaixo.

5.2.5. A **NÃO** declaração pela Securitizadora, na qualidade de Debenturista, do vencimento antecipado desta Escritura e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação de Assembleia Especial especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso, a Assembleia Especial ser instalada com qualquer número. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um) em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

5.2.6. Para fins de acompanhamento pela Debenturista de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emissora se compromete a enviar declaração anual à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 90 (noventa) dias a contar

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

do término do exercício social da Emissora, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

5.2.7. Conforme previsto nesta Escritura, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura pela Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.3. Regras Comuns

5.3.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Debenturista pela Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Emissora não impedirá a Debenturista de a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, observados os procedimentos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização.

5.3.2. Na ocorrência do vencimento antecipado ou da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1 acima, observado o procedimento de Assembleia Geral para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Montante Devido Antecipadamente aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Debenturista, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 5.2.5 acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial, em segunda convocação.

6. ASSEMBLEIA GERAL

6.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Debenturista").

6.2. A Assembleia Geral de Debenturista será realizada na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na sede da Emissora ou por meio virtual, nos termos da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

6.3. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

6.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação ou divulgadas por outro meio, na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura. Observado o disposto na legislação vigente à época, fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.5. As Assembleias Gerais de Debenturista instalar-se-ão, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, com a presença da Debenturista.

6.6. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista.

6.7. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada em prazo mínimo de 8 (oito) dias, contados da data da primeira publicação (ou divulgação, conforme aplicável) do edital de convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias contados da nova publicação (ou divulgação, conforme aplicável) do edital de convocação, e, em qualquer hipótese, não poderá ocorrer antes da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

6.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista, exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturista ou (ii) quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturista, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

6.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

6.10. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturista, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI.

6.11. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer nas Assembleias Gerais de Debenturista.

6.12. Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturista conforme instruídos pelo Agente Fiduciário dos CRI ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

6.13. Caso (i) a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares dos CRI (estes últimos, observado o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Emissora para comparecer em determinadas Assembleias Especiais, conforme disposto no Termo de Securitização.

6.14. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures emitidas, excluídas aquelas Debêntures que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, as que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

6.15. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

6.16. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

6.17. Fica desde já certo e ajustado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, os titulares das Debêntures somente poderão se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas conforme instruídos pelos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial, de acordo com a Cláusula Décima Terceira do Termo de Securitização.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (iv) que confirme a validade e veracidade de todas as declarações da Devedora previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicáveis; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes registrados na CVM; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(e) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

(f) 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (PDF) com a chancela digital da JUCEPE, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão; e

(g) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(iv) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vi) manter atualizado o seu registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A" na CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(viii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, (ressalvadas as legislações de anticorrupção, ambiental e trabalhista, cujo cumprimento será regido pelos itens "(xii)", "(xiii)" e "(xiv)" abaixo) em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xi) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas 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;

(xii) observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladas, Controladoras, Coligadas, afiliadas e os respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro (conforme definida abaixo), bem como se abster de praticar quaisquer 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, devendo ainda: (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro a todos os profissionais que venham a se relacionar; (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) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato; e (e) exigir que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão. Para fins desta Escritura, "Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro" significa, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997;

(xiii) sem prejuízo do disposto o item (xv) abaixo, observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, afiliadas, bem como dos diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observem e cumpram a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com 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. Para fins desta Escritura, "Legislação Sociambiental" significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;

(xiv) (a) cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Coligadas, seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, cumpram, a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão, a não prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero e a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação de Proteção Social"); e (b) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento da Legislação de Proteção Social, inclusive no que tange às Partes Contratantes do Grupo MD, sendo certo que no caso de conhecimento de infração à Legislação de Proteção Social por qualquer das Partes Contratantes do Grupo MD, a Emissora se compromete a não mais contratar o mencionado terceiro;

(xv) manter, e fazer com que as suas Controladas Relevantes mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, exceto:

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar do prazo de renovação da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional ou administrativo competente autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença, concessão, alvará, autorização ou aprovação; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) comunicar, no prazo de 1 (um) Dia Útil, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco dos CRI;

(xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental e à Legislação de Proteção Social, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xix) realizar o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturista sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxi) não praticar e instruir suas Controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxii) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xxiii) sempre cumprir com todas as obrigações previstas na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, inclusive, mas não limitado, à atualização de seu formulário de referência elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80" e "Formulário de Referência", respectivamente);

(xxv) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, suas Controladas, Coligadas, Controladoras ou Partes Contratantes do Grupo MD, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas à escravidão e trabalho infantil em relação à Emissora e/ou suas Controladas, Coligadas Controladoras e/ou Partes Contratantes do Grupo MD;

(xxvi) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xxvii) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: (a) à Emissão, incluindo as divulgações necessárias à Emissão; (b) à confecção e divulgação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; (c) ao registro e liquidação dos CRI nos ambientes da B3; e (d) a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;

(xxviii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, observadas as disposições sobre o Fundo de Despesas e Patrimônio Separado, os prestadores de serviços necessários ao cumprimento das obrigações relativas aos CRI, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Custodiante, os sistemas de distribuição e negociação dos CRI, e tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção da Emissão;

(xxix) contratar às suas expensas e manter contratada durante a vigência dos CRI a Agência de Classificação de Risco para preparação e divulgação do Relatório de *Rating*, nos termos previstos nos Documentos da Operação, sendo certo que a remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xxx) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;

(xxxi) cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;

(xxxii) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(xxxiii) observar o disposto na Resolução CMN 5.118 e em qualquer norma, resolução ou regulamentação que a complemente, altere ou substitua; e

(xxxiv) apresentar à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página dos seus Livros de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição da Debenturista como titular da totalidade das Debêntures.

7.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura, nos demais Documentos da Operação e na legislação e regulamentação aplicável, a Securitizadora está adicionalmente obrigada a:

(i) contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador, o Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), a Agência de Classificação de Risco e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI; e

(ii) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco.

8. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara à Debenturista, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", perante

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

a CVM e de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias e de terceiros, conforme aplicáveis, à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que é parte bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;

(iv) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui e ali estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto: (a) por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante; ou (b) aqueles que estejam discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(vi) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(vii) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

(viii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação, dos quais a Emissora seja parte, bem como a emissão das Debêntures e a realização da Oferta, não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

desses contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou *(3)* rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, suas Controladas Relevantes ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(ix) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, sendo todas elas válidas e regulares, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar do prazo de renovação da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional ou administrativo competente autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença, concessão, alvará, autorização ou aprovação; ou (c) se a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(x) sem prejuízo do disposto no item (xi) abaixo, observa e cumpre, assim como suas Controladoras, Controladas, afiliadas, bem como os diretores, funcionários e membros do conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, observam e cumprem a Legislação Socioambiental, bem como abstêm-se de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ao meio ambiente decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, e procedem com todas as diligências exigidas para realização de 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, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou suas Controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xi) cumpre, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Coligadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, cumpram, a Legislação de Proteção Social;

(xii) as demonstrações financeiras anuais da Emissora relacionadas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024, respectivamente, bem como as informações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante; (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que que possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações off-balance, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) o Formulário de Referência da Emissora, disponível na presente data na página da CVM, contém, desde a presente data até a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Emissora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterá declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Emissora serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xiv) não há, nesta data, outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência da Emissora, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora seja insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente e/ou não atual;

(xv) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de Referência em relação à Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes na Data de Emissão, são feitas com base em suposições razoáveis, além de serem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xvi) os documentos e informações fornecidos à Debenturista são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, consequentemente, os CRI;

(xvii) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI;

(xviii) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xix) desconhece, inclusive em relação às suas Controladas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; e (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante;

(xx) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento integral, pela Emissora, de todas as suas obrigações nos termos desta Escritura, ou para a realização da Emissão, exceto pelo arquivamento do Ato Societário da Emissora na JUCEPE e pelo envio da ata do Ato Societário da Emissora à CVM, na forma prevista nesta Escritura de Emissão;

(xxi) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Oferta, bem como com todas as suas obrigações, pecuniárias ou não, perante terceiros, cuja inadimplência poderia de qualquer forma comprometer a Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos líquidos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxii) observa e cumpre, bem como faz com que suas Controladas, Controladoras, Coligadas, afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstém de praticar quaisquer 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, bem como: (a) mantém políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (b) dá pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro a todos os profissionais que venham a se relacionar; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (e) exige que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão;

(xxiii) inexiste contra si, e suas Controladas, Controladoras, Coligadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, investigação ou inquérito administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xxiv) (a) inexiste contra si, suas Controladas, Controladoras, Coligadas e os diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, e no melhor conhecimento da Emissora, contra qualquer Parte Contratante do Grupo MD, no que tange ao exercício das Partes Contratantes do Grupo

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

MD em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora, procedimento administrativo ou judicial relacionado a questões trabalhistas envolvendo a prática contrária à Legislação de Proteção Social, exceto pelos Procedimentos (conforme abaixo definido), bem como a Emissora, suas Controladas, Coligadas, Controladoras e os diretores, funcionários e membros de conselho de administração de todas as referidas entidades, se existentes, assim como, no melhor conhecimento da Emissora, qualquer Parte Contratante do Grupo MD, no que tange ao exercício das Partes Contratantes do Grupo MD em empreendimentos desenvolvidos e/ou administrados pela Emissora, Controladas e/ou Coligadas da Emissora, não foram condenados na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo à prática contrária a Legislação de Proteção Social, exceto no âmbito dos Procedimentos; e/ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a Legislação Socioambiental e com a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Procedimentos" significa, em conjunto, (a) a notícia de fato nº 002484.2024.06.000/6 proposta pelo Ministério Público do Trabalho da 6ª Região; e (b) os autos de infração nº 22.881.417-1, 22.882.184-3, 22.882.185-1, 22.882.186-0, 22.881.359-0, 22.888.375-0, 22.888.376-8, 22.888.377-6, 22.888.378-4, 22.888.379-2 e 22.900.050-9 lavrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego; e (c) os termos de ajustamento de conduta (TACs) relacionados ao processo administrativo nº 02484.2024.06.000/6;

(xxv) inexiste, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;

(xxvi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xxvii) não prestou declarações insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 8.1, e não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

(xxviii) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, informados no Formulário de Referência da Emissora, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora ou em suas notas explicativas ou que possam causar Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

(xxix) todas as informações prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxx) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração e da forma de apuração da Taxa DI e do IPCA, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada em observância ao princípio da boa-fé;

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

8.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou não atuais, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento que qualquer das declarações prestadas nesta Escritura deixou de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEBENTURISTA

9.1. A Debenturista, também na qualidade de Securitizadora, neste ato, declara e garante à Emissora, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Debenturista seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Debenturista, ou *(3)* rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Debenturista ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Debenturista e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Debenturista, de suas obrigações nos termos desta Escritura;

(vi) não tem conhecimento, na data de assinatura desta Escritura, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Debenturista de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura;

(vii) as Debêntures, assim que emitidas, existirão, e, após a subscrição, serão de propriedade da Debenturista e, conforme declarado pela Emissora, não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, de modo que não existem quaisquer impedimentos que possam obstar o pleno gozo e uso, pela Debenturista, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados às Debêntures, conforme declaração prestada pela Emissora;

(viii) inexiste (a) descumprimento, pela Debenturista, de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e (b) 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 as Debêntures;

(ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) não há qualquer direito ou ação contra a Debenturista ou qualquer acordo celebrado com relação às Debêntures que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento das Debêntures;

(xi) não utilizou e não tem conhecimento da utilização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(xii) não realizou e não tem conhecimento da realização, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, incluindo propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno e tráfico de influência;

(xiii) não violou e não tem conhecimento de violação, por parte de seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, de qualquer dispositivo de lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xiv) não está se utilizando da Emissão, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613;

(xv) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Debenturista;

(xvi) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(xvii) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravidão para a realização de suas atividades;

(xviii) não existem, nesta data, contra a Debenturista ou suas controladas, processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho análogo à escravidão ou infantil;

(xix) a subscrição das Debêntures não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(xx) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos ambientais e/ou sociais, bem como não serão destinados a quaisquer finalidades e/ou projetos que não atendam rigorosamente a Política Nacional de Meio Ambiente instituída por meio da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada, e as disposições das normas e regulamentares que regem tal

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

política;

(xxi) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(xxii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos desta Escritura, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(xxiii) as Debêntures subscritas e integralizadas de acordo com esta Escritura destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI, e serão mantidas no patrimônio separado dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização, a ser constituído pela Securitizadora;

(xxiv) cumpre, bem como faz com que suas afiliadas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicáveis, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxv) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura;

(xxvi) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(xxvii) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à escravidão e/ou trabalho infantil; ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira.

9.2. A Emissora, por si e por suas afiliadas, obriga-se a indenizar e a manter a Securitizadora indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta sofridos pela Securitizadora originados de ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emissora nos Documentos da Operação; (ii) ação ou omissão decorrente de dolo ou culpa da Emissora; e (iii) demandas ou reclamações judiciais ou administrativas promovidas pela Emissora ou terceiros interessados que envolvam o pagamento das Debêntures.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

9.2.1 Em nenhuma circunstância a Debenturista será responsável por indenizar a Emissora, exceto se comprovada culpa grave ou dolo da Debenturista determinada em decisão judicial nesse sentido, em razão de suas declarações e obrigações no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação. Tal indenização fica limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 4 (quatro) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.3. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 9.2 acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora e seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura.

9.4. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.2 acima referente a dano que comprovadamente a Securitizadora tenha sofrido, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o respectivo valor a ser pago, desde que acompanhados da efetiva comprovação dos valores devidos.

10. DESPESAS

10.1. Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação e no Anexo VI a esta Escritura de Emissão como de responsabilidade da Emissora, a Emissora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos créditos imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e divulgação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nos termos da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

10.2. Os custos e despesas indicados nesta Cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Emissora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, através de recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

10.3. Fundo de Despesas

10.3.1. A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante equivalente ao valor necessário para pagamento das despesas indicadas no Termo de Securitização referentes às despesas iniciais (*flat*) com a emissão e Oferta dos CRI e aos próximos 6 (seis) meses das despesas da emissão e Oferta dos CRI, conforme indicadas no Termo de Securitização (sem limitação, no Anexo IX do Termo de Securitização) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") e será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI, para constituir um fundo de despesas

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

("Fundo de Despesas") na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas iniciais e de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 4.9.6 acima.

10.3.2. Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior às despesas recorrentes e despesas extraordinárias relativas à emissão e Oferta dos CRI provisionadas referentes aos próximos 3 (três) meses, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, equivalentes ao valor das despesas relativas aos próximos 6 (seis) meses da emissão e Oferta dos CRI ("Valor do Fundo de Despesas"), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Emissora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do patrimônio separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto no Termo de Securitização.

10.3.3. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 10.1, as quais são de responsabilidade da Emissora.

10.3.4. Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, devendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco ("Investimentos Permitidos"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. Correrão por conta do patrimônio separado dos CRI todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre aos Investimentos Permitidos.

10.3.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11. COMUNICAÇÕES

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

(i) *Para a Emissora*
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, Bairro do Pina,
CEP 51011-050, Recife - PE
At.: Daniel Elias/Rafael Gonçalves
Tel.: (81) 3087-8075
E-mail: relacionamentocombancos@mouradubeux.com.br

(ii) *Para a Securitizadora*
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

12. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão, as Debêntures, os CRI e/ou sobre a emissão dos CRI deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura, e/ou aos Titulares

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

dos CRI, conforme o caso. Neste sentido, quaisquer pagamentos das Debêntures realizados pela Emissora deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos citados acima, que incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, (i) a Emissora tiver de reter ou deduzir quaisquer tributos e/ou taxas de quaisquer pagamentos feitos no âmbito das Debêntures; ou (ii) a Securitizadora tiver de reter ou deduzir quaisquer tributos e/ou taxas de quaisquer pagamentos feitos no âmbito dos CRI, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures valores adicionais, de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, e os Titulares dos CRI, na qualidade de titulares dos CRI, conforme o caso, recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures valores adicionais de modo que a Debenturista e os Titulares dos CRI, conforme o caso, recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.10.4. acima.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

13.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento,

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.4. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

13.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

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

13.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

13.8. As Partes concordam que a presente Escritura poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Emissora, nas hipóteses previstas nesta Escritura, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Debenturista no prazo de até 7 (sete) dias contato da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

13.9. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura, não serão passíveis de

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

13.10. A Emissora é responsável por efetuar o pagamento de todas as despesas de sua responsabilidade devidamente comprovadas pela Debenturista incorridas ou a serem incorridas para manutenção do patrimônio separado e proteger os direitos e interesses previstos nesta Escritura ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista, no âmbito da Emissão, nos termos desta Escritura, observado que a Emissora não será responsável por despesas incorridas em decorrência de dolo, negligência e/ou do descumprimento de obrigações assumidas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI no âmbito desta emissão de Debêntures e dos Documentos da Operação, conforme reconhecido em decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

13.10.1. Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e nos artigos 104 e 107, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a presente Escritura será considerada assinada, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página.

13.11. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com toda a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro.

13.12. Cada uma das Partes declara, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (iv) em todas as suas atividades relacionadas a esta Escritura de Emissão, cumprirá, a todo tempo, com toda a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, conforme aplicável.

13.13. As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de Recife, estado de Pernambuco, conforme indicado abaixo.

14. LEI E FORO

14.1. A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras.

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

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Recife, celebrada originalmente em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."

ANEXO I

Cronograma de Pagamento da Remuneração das Debêntures

Debêntures da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não
60	11/07/2030	Sim	Não

Debêntures da Segunda Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não
29	13/12/2027	Sim	Não
30	13/01/2028	Sim	Não
31	11/02/2028	Sim	Não
32	13/03/2028	Sim	Não
33	12/04/2028	Sim	Não
34	11/05/2028	Sim	Não
35	13/06/2028	Sim	Não
36	13/07/2028	Sim	Não
37	11/08/2028	Sim	Não
38	13/09/2028	Sim	Não
39	11/10/2028	Sim	Não
40	13/11/2028	Sim	Não
41	13/12/2028	Sim	Não
42	11/01/2029	Sim	Não
43	09/02/2029	Sim	Não
44	13/03/2029	Sim	Não
45	12/04/2029	Sim	Não
46	11/05/2029	Sim	Não
47	13/06/2029	Sim	Não
48	12/07/2029	Sim	Não
49	13/08/2029	Sim	Não
50	13/09/2029	Sim	Não
51	10/10/2029	Sim	Não
52	13/11/2029	Sim	Não
53	13/12/2029	Sim	Não
54	11/01/2030	Sim	Não
55	13/02/2030	Sim	Não
56	13/03/2030	Sim	Não
57	11/04/2030	Sim	Não
58	13/05/2030	Sim	Não
59	13/06/2030	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO II
Minuta de Boletim de Subscrição

Emissora

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora").

Subscritor

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora").

Características da Emissão

1. [Foram / Serão] emitidas 300.000 (trezentas mil) debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), sendo as debêntures da primeira série denominadas "Debêntures da Primeira Série" e as debêntures da segunda série denominadas Debêntures da Segunda Série" e em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as "Debêntures", observado que a quantidade de Debêntures emitida para cada uma das séries será definida em sistema de vasos comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, perfazendo o montante total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 ("Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

2. A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI").

3. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia pela CVM, em regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão dos CRI, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e serão destinados a Investidores (conforme definidos no Termo de Securitização), futuros titulares dos CRI.

4. As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série; e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, contada desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série (exclusive) ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI.

5. A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão foi celebrada com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 11 de julho de 2025, por meio das quais se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições.

Identificação do Subscritor

Nome: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**	Tel.: 05408-003
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar	E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Bairro: Pinheiros	CEP: 05408-003	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 25.005.683/0001-09	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A	
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas* 300.000	Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00	Valor de integralização* Conforme previsto na Escritura de Emissão
* observado o estabelecido na Cláusula 1 das "*Características da Emissão*" acima.		

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Debêntures.

O extrato da conta corrente ou o comprovante de depósito dos recursos em conta corrente da Emissora pela Debenturista, por conta e ordem do Subscritor, servirão como provas de pagamento e de quitação das obrigações previstas neste Boletim de Subscrição.

O Subscritor compromete-se diretamente, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Debêntures na quantidade acima indicada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar à Emissora, conforme o caso, pelo descumprimento da obrigação ora assumida, observado o estabelecido na Escritura de Emissão.

Termos utilizados com letra inicial maiúscula e não definidas neste Boletim de Subscrição terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. São Paulo, 11 de julho de 2025. _____ **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**	Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública dos CRI; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, 11 de julho de 2025. _____ **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, o interessado deverá dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:

(i) *Para a Emissora*
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, Bairro do Pina,
CEP 51011-050, Recife - PE
At.: Daniel Elias/Rafael Gonçalves
Tel.: (81) 3087-8075
E-mail: relacionamentocombancos@mouradubeux.com.br

(ii) *Para a Securitizadora*
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO III
Modelo de Recibo de Integralização das Debêntures

Emissora

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora").

Debenturista

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora").

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, [●] ([●]) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025, conforme aditado em 7 de agosto de 2025 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

Termos utilizados com letra inicial maiúscula e não definidas neste instrumento terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

_____

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO IV

Modelo de Relatório Semestral da Destinação dos Recursos

RELATÓRIO SEMESTRAL

[CIDADE], [DATA]

À
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Com cópia para a

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo, SP - CEP 05425-020
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], os recursos líquidos oriundos da emissão das Debêntures foram gastos conforme indicado na tabela abaixo, bem como encaminhar os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos:

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Denomina-ção do Empreendi-mento Imobiliário	**Proprie-tário**	**Matrí-cula / Cartó-rio**	**Ende-reço**	**Status da Obra (%)**	**Destina-ção dos recursos/ etapa do projeto:**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Compro-vante de paga-mento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenti-cação) e outros**	**Percen-tual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Emitente									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Devedora, a integral Destinação dos Recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas e não descritos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no *"Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A."*.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta declaração, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

[•], [data].

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO V

Destinação dos Recursos

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários e forma de utilização dos recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	25.000.000	8,33%	N/A	Não
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	32.800.000	10,93%	N/A	Não
52.584 / Rua Maria Tomásia, lado	Moura Dubeux	Não	58.800.000	19,60%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
ímpar, bairro Aldeota, Fortaleza - CE	Engenharia S/A					
015719.2.0107875-43 / Av. Cearenses, nº 204, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza – CE	MOOD CE PK QUADRA 05 CONSTRUÇÕES LTDA	Não	17.382.852	5,79%	N/A	Não
86810 e 86811 / Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04, Fortaleza - CE	FIBRA QUADRA 4	Não	58.176.075	19,39 %	N/A	Não
108.405 / Via projetada 2, Quadra 02,	MOOD SE BEIRA MAR 1	Não	12.600.000	4,20%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Lote 01, Bairro Farolândia, Aracaju - SE	CONSTRUÇÕES SPE LTDA					
35.302 / Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna, Bairro de Ponta Negra, Natal - RN	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	24.750.000	8,25%	N/A	Não
215.367 / Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850 - Bairro	MD AL Via Expressa Construções SPE Ltda	Não	14.000.000	4,67%	N/A	Não

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	**Proprietário**	**Possui habite-se?**	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro**	**Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos**	**Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?**
Barro Duro, Maceió – AL						
51.345 / Avenida Cardeal da Silva, sem número, subdistrito da Vitória, Salvador - Bahia	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	5.000.000	1,67%	N/A	Não
56.761 / Avenida Boa viagem, nº 4070, Boa viagem – Recife / PE	MD PE AURORA RESIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA	Não	51.500.000	17,17%	18.550.000	CRI.239.CIA.1_2
	TOTAL		R$ **300.000.000**	100,0%		

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Tabela 2 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos líquidos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Imobiliários em cada semestre (R$):

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Mansão Seara	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-
Mansão Seara	32.800.000	-	-	32.800.000	-	-	-	-	-
Macedo – Lote 01	58.800.000	-	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Mood Kennedy	17.382.851,92	1.166.065	1.195.257	1.570.183	1.103.981	6.994.894	5.352.471	-	-
Fibra Quadra 4	58.176.074,71	-	-	4.012.143	12.036.429	12.036.429	12.036.429	12.036.429	6.018.215
Mood Farol	12.600.000	1.680.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	840.000	-	-
Ùn1ca Veredas	24.750.000	1.650.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	3.300.000	-	-

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Mood Murilópoles	14.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	4.000.000	-	-	-
Mood Católica	5.000.000	-	500.000	1.300.000	2.400.000	800.000	-	-	-
Grand Mercure	51.500.000	-	15.450.000	15.450.000	15.450.000	5.150.000			
Total	**R$ (300.000.000)**	**R$ (11.496.065)**	**R$ (40.015.257)**	**R$ (79.002.326)**	**R$ (54.860.410)**	**R$ (49.851.323)**	**R$ (29.928.900)**	**R$ (20.436.429)**	**R$ (14.418.215)**

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$ 470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$ 697.429.082,60

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Total	R$ 1.387.939.352,14

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

ANEXO VI
Despesas

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 69.250,00	0,00%	Não	R$ 69.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 69.250,00	R$ 69.250,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 1.749,27
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Implantação	Única	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
Anbima - Assoc. Bras. Ent.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

Merc. Fin. Cap.													
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 5.560,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (1ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Primeira Parcela (2ª Série)	Única	1	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 300,00
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parela	Única	1	R$ 15.000,00	14,25%	Sim	R$ 17.492,71	R$ 262,39	R$ 813,41	R$ 16.416,91	R$ 17.492,71
Total						**R$ 129.909,00**			**R$ 135.974,60**	**R$ 638,48**	**R$ 1.979,30**	**R$ 133.356,81**	**R$ 135.974,60**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Mensal	6	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 12.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 1.500,00	14,25%	Sim	R$ 1.749,27	R$ 26,24	R$ 81,34	R$ 1.641,69	R$ 10.495,63
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90

Docusign Envelope ID: 473AFAAC-DB8B-461C-ABEE-5F0DFDB3C5AC

B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 5.560,00	0,00%	Não	R$ 5.560,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.560,00	R$ 33.360,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 4.000,00	6,65%	Sim	R$ 4.284,95	R$ 64,27	R$ 199,25	R$ 4.021,42	R$ 4.284,95
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (1ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Escriturador	Parcela Mensal (2ª Série)	Mensal	6	R$ 300,00	0,00%	Sim	R$ 300,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 300,00	R$ 1.800,00
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Verificação de Destinação	Semestral	1	R$ 1.200,00	9,65%	Sim	R$ 1.328,17	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.328,17	R$ 1.328,17
Total						**R$ 37.980,00**			**R$ 41.246,36**	**R$ 465,57**	**R$ 1.443,28**	**R$ 39.337,52**	**R$ 94.392,72**

Despesas Extraordinárias **** Despesas de custos estimados com possíveis aditamentos e assembleias***

Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
							0,00%		R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Provisão fundo de despesas extraordinárias						R$ 770,00							R$ 0,00
Total						**R$ 770,00**			**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

ANEXO V – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E SEU PRIMEIRO ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Emissora,

e

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Custodiante

E, na qualidade de interveniente anuente
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Datado de 11 de julho de 2025

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"):

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, de outro lado:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" e, quando em conjunto com a Securitizadora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

E ainda, na qualidade de interveniente e anuente:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora").

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), pela Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) e pela Securitizadora, na qualidade titular das Debêntures (conforme abaixo definido).

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

CONSIDERANDO QUE:

(A) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Devedora emitirá 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de sua emissão, qual seja, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures"), perfazendo o valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures ("Debêntures"), sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série", nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos serão destinados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. O valor e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo);

(B) a Emissora subscreverá (i) a totalidade das Debêntures da Primeira Série, passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a totalidade das Debêntures da Segunda Série, passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série", e em conjunto com os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, "Créditos Imobiliários");

(C) a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, deseja emitir (i) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("CCI 1"); e (ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("CCI 2" e, quando em conjunto com a CCI 1, as "CCI"); as quais serão custodiadas pelo Custodiante, ora nomeado nos termos da Lei 14.430, para que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja vinculada como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"). Os CRI serão emitidos de acordo com o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), e distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, sem análise prévia da autarquia e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

CVM 160", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);

(D) a presente Escritura de Emissão de CCI é parte integrante da Operação de Securitização, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretada em conjunto com: (i) o Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures; (c) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); (d) a Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); (e) o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); (f) o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); (g) o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); (h) o Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização); (i) o Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização); (j) esta Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta ("Documentos da Operação").

RESOLVEM as Partes e a Devedora firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

1.1 Representação dos Créditos Imobiliários: pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá as CCI, cujos principais termos e condições estão nos Anexo I e Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

1.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculadas aos CRI que serão emitidos pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização.

1.3 A Securitizadora declara expressamente que a presente emissão é formalizada de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei 10.931, pela Lei 14.430 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

1.4 Adicionalmente, a Securitizadora, nos termos da Lei 14.430, nomeia o Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI.

1.4.1 O Custodiante poderá ser substituído nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.

1.5 Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

2.1 Valor Total da Emissão das CCI: o valor da emissão das CCI é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures. O valor e a quantidade a ser alocada em cada CCI serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no prospecto preliminar, na lâmina e no aviso ao mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures da Primeira Série e da remuneração das Debêntures da Segunda Série, limitada à Taxa Teto (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) de cada Série; (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a esta Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos titulares dos CRI.

2.2 Quantidade e Valor Nominal: a Securitizadora emitirá 2 (duas) CCI, representativas em conjunto da totalidade dos Créditos Imobiliários, cujas características se encontram descritas respectivamente nos Anexo I e Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

2.3 Prazos e Datas de Vencimento: os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão especificados respectivamente nos Anexo I e Anexo II à presente Escritura de Emissão de CCI.

2.4 Condição da Emissão e Custódia: As CCI são integrais e serão emitidas sob a forma escritural, sem garantia real ou fidejussória, sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto ao Custodiante.

2.4.1 O Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, sendo certo que o Custodiante usará as informações contidas na Escritura de Emissão de Debêntures para a obtenção das informações necessárias ao lançamento das CCI na B3, bem como pela custódia digital dos Documentos Custodiados (conforme abaixo definido), que serão entregues pela Securitizadora ao Custodiante no prazo

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI ou da data da celebração de cada Documento Custodiado, conforme o caso. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, "Documentos Custodiados" significa, quando em conjunto, cópia eletrônica (a) da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de Securitização; (d) desta Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados.

2.4.2 A Devedora e Securitizadora ficam desde já obrigadas a fornecer todas as informações adicionais necessárias que o Custodiante venha a solicitar para o lançamento das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de lançamento dos dados e informações das CCI na B3 pelo Custodiante.

2.4.3 O Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada ao Custodiante pelo Titular das CCI; e (ii) das Cláusulas 2.4.4. e 4.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

2.4.4 Caso a Escritura de Emissão das Debêntures e/ou a presente Escritura de Emissão de CCI sejam aditadas, caberá ao Custodiante, mediante o recebimento de via original ou eletrônica (.pdf), conforme o caso, do aditamento a tais instrumentos, devidamente assinado pelas partes respectivas, realizar a alteração do registro das CCI, caso necessário.

2.4.5 Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.4.6 O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.5 Número e Série: a presente emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo composta pela (i) CCI 1 de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; e (ii) CCI 2 de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI. Qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na Série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida serão desconsideradas e, consequentemente, a CCI da respectiva série será igualmente cancelada e não produzirá efeitos, situação na qual a presente Escritura de Emissão de CCI será aditada.

2.6 Sistema de Negociação: para fins de negociação, as CCI serão registradas no segmento Balcão B3 da B3.

2.6.1 Observado o disposto na Cláusula 4 abaixo, toda e qualquer cessão ou alienação das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio da B3. A cessão das CCI implica automática transmissão dos direitos e obrigações delas decorrentes ao cessionário das CCI, bem como de quaisquer acessórios, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e em lei, conforme aplicável.

2.6.2 Após o registro das CCI na B3, o Custodiante efetuará o depósito das CCI na conta de titularidade da Securitizadora na B3, ou em conta de terceiro por ela indicada, caso já tenha ocorrido a cessão das CCI.

2.6.3 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

2.7 Pagamento do Valor Nominal: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o saldo do valor nominal referente à CCI 1 será pago na data prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; e (ii) o saldo do Valor Nominal referente à CCI 2 será pago nas datas previstas no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.8 Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e, consequentemente, a CCI 1, não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e, consequentemente, da CCI 2, serão atualizados monetariamente, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e do Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.9 Remuneração: a Remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e do Anexo I e do Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.10 Pagamento da Remuneração: a Remuneração dos Créditos Imobiliários será paga mensalmente conforme as datas previstas no Anexo I da Escritura de Emissão da Debêntures.

2.11 Local e Forma de Pagamento: conforme descrito no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.12 Encargos Moratórios: os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.13 Imóveis/Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários: os empreendimentos imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles descritos no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.14 Documentos Comprobatórios: observada o previsto nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Custodiados.

2.15 Dívida Líquida e Certa: os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que a falta de pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto nos artigos 784 e 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil").

2.16 Compensação: os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

2.17 Demais Características: as demais características das CCI encontram-se descritas no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão de Emissão de CCI.

2.18 Aditamento: até a amortização integral dos CRI, essa Escritura de Emissão de CCI poderá ser aditada de forma a ajustar as CCI aos eventuais aditamentos celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures.

2.19 A Securitizadora, neste ato, responsabiliza-se e declara e garante que os Créditos Imobiliários foram legalmente constituídos de acordo com os termos e condições da Escritura

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

de Emissão de Debêntures e a emissão das CCI é realizada na estrita e fiel forma e substância descritas no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

3 GARANTIAS

3.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária: as CCI serão emitidas, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, sem garantia real imobiliária.

3.2 Emissão sem Garantia Fidejussória: as CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Securitizadora não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

4 CESSÃO DAS CCI

4.1 Exceto na forma aqui prevista ou na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, é expressamente vedado à Securitizadora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI a terceiros.

4.2 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Securitizadora nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde serão registradas as CCI, poderá solicitar à Securitizadora a entrega da via digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como dos demais documentos a elas relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

5 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DO CUSTODIANTE

5.1 Obrigações da Emissora: a Emissora obriga-se a entregar ao Custodiante uma cópia eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos.

5.2 Obrigações do Custodiante: são obrigações do Custodiante:

(i) mediante o recebimento eletrônico dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos, incluindo, sem limitação, esta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia eletrônica da via original emitida eletronicamente dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos, incluindo, sem limitação, esta Escritura de Emissão de CCI, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;

(ii) efetuar o registro das CCI na B3, de acordo com os procedimentos por esta definidos;

(iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI, de acordo com as informações enviadas pela Emissora; e

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

(iv) retirar as CCI perante a B3, mediante solicitação do respectivo titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida solicitação da Emissora.

5.3 Ao Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI na B3, na forma escritural.

5.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos da B3, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia e intermediação das CCI.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Tolerância: os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Emissão de CCI: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, assim como, quando havidos, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de CCI ou da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

6.2 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: a nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.3 Negócio Complexo: as Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados ao CRI, razão pela qual nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.4 Caráter Irrevogável e Irretratável: a presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.5 Título Executivo: para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, constituem título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.6 Custos e Despesas: são de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, manutenção, transferência, custódia e uso do terminal das CCI pelo Custodiante, seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela B3, bem como as eventuais despesas de locomoção do Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados, observado que a forma de pagamento dessas despesas será conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.6.1 Para o registro, custódia e manutenção desta Escritura de Emissão de CCI e quaisquer de suas alterações e aditamentos, a remuneração será paga pela Securitizadora ao Custodiante, por conta e ordem da Devedora com os recursos do Fundo de Despesas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) , sendo a primeira parcela devida a até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

6.6.2 Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários; e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "*Relatório de Horas*".

6.6.3 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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.

6.6.4 A remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do patrimônio separado dos CRI, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.

6.6.5 Os valores indicados nos itens "i" a "ii" da cláusula 6.6.1 serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.6.6 As parcelas citadas no item "i" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, ao Custodiante.

6.6.7 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, 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 positiva pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.6.8 A remuneração prevista nesta Cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante e negociadora das CCI durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com a B3, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

6.6.9 Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela de Custódia deverá ser pago pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação de Securitização.

6.7 Veracidade da Documentação: o Custodiante não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Securitizadora ou, ainda, de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, cuja elaboração permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, tampouco será obrigação do Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

6.7.1 A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

6.7.2 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento e/ou a qualquer Documento Custodiado, conforme aplicável, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia, nos termos desta Escritura de Emissão.

6.7.3 Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na B3, bem como (i) pela guarda (custódia) de 1 (uma) via original ou eletrônica (.pdf) de cada Documento Custodiado; (ii) assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre os registros das CCI; (iii) responsabilizar-se, na data dos registros das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI; (iv) prestar os serviços de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação; e (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.

6.8 A Securitizadora deverá requerer a exclusão do Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pelo Custodiante.

6.9 O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

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

(a) <u>se para a Securitizadora</u>:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

(b) <u>se para o Custodiante</u>:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

At: Andreia Franklin de Alencar Silveira
Telefone: (11) 999752053
E-mail: andreia.franklin@vert-capital.com

6.10.1 As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

6.10.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

6.11 Alterações da Escritura de Emissão de CCI. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Devedora, nas hipóteses previstas nesta Escritura de Emissão de CCI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Debenturista no prazo de até 7 (sete) dias contato da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e/ou das CCI; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

6.12 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão de CCI deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão de CCI em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

7 LEI APLICÁVEL E FORO

7.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida e deverá ser interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes e a Devedora firmam a presente Escritura de Emissão de CCI eletronicamente dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:40:00 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C9311779086 4F3...

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Andrea Morata Videira
Assinado por: ANDREA MORATA VIDEIRA:25108376804
CPF: 25108376804
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:42:32 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
C39A72573D854C8...

DocuSigned by
Andréia Franklin de Alencar
Assinado por: ANDREIA FRANKLIN DE ALENCAR SILVEIRA:10666201803
CPF: 10666201803
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:06:17 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3C2543A20C88433...

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

DocuSigned by
DIEGO FREIRE WANDERLEY
Assinado por: DIEGO FREIRE WANDERLEY:08460247481
CPF: 08460247481
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:53:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4D227F96CEFC46D...

DocuSigned by
Diogo de Barral Araujo
Assinado por: DIOGO DE BARRAL ARAUJO:05403034455
CPF: 05403034455
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 17:14:43 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
99B8D93B8B542A...

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 1

<table>
<tr><td colspan="4">CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</td><td colspan="2">LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")</td></tr>
<tr><td>SÉRIE</td><td>1</td><td>NÚMERO</td><td>001</td><td>TIPO DE CCI</td><td>Integral</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">1. EMISSOR</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 25.005.683/0001-09</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">2. CUSTODIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("CUSTODIANTE")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 48.967.968/0001-18</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">3. DEVEDORA</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("DEVEDORA")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 12.049.631/0001-84</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">4. TÍTULO</td></tr>
<tr><td colspan="6">"Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025.</td></tr>
<tr><td colspan="6">5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: a ser definido conforme o Procedimento de Bookbuilding, e corresponderá a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.</td></tr>
<tr><td colspan="6">6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</td></tr>
<tr><td colspan="6">Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.</td></tr>
<tr><td colspan="2">7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

<table>
<tr><td>7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO</td><td>Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td>7.2. PRAZO TOTAL</td><td>1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.</td></tr>
<tr><td>7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO</td><td>A ser definido no Procedimento de Bookbuilding, limitado a até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").</td></tr>
<tr><td>7.4. NÚMERO DE SÉRIES</td><td>A presente emissão é realizada em até 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")</td></tr>
<tr><td>7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO</td><td>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Taxa Teto da Primeira Série", respectivamente), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:
<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Primeira Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

	8	12/03/2026	Sim	Não
	9	13/04/2026	Sim	Não
	10	13/05/2026	Sim	Não
	11	11/06/2026	Sim	Não
	12	13/07/2026	Sim	Não
	13	13/08/2026	Sim	Não
	14	11/09/2026	Sim	Não
	15	13/10/2026	Sim	Não
	16	12/11/2026	Sim	Não
	17	11/12/2026	Sim	Não
	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

	<table><tr><td>53</td><td>13/12/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>54</td><td>11/01/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>55</td><td>13/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>56</td><td>13/03/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>57</td><td>11/04/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>58</td><td>13/05/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>59</td><td>13/06/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>60</td><td>11/07/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr></table> Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").
7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e corresponderá a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.					

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding,* limitado a até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em até 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da Segunda

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

<table>
<tr><td></td><td>Série" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "Taxa Teto"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Segunda Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>12</td><td>13/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>13</td><td>13/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>14</td><td>11/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

	15	13/10/2026	Sim	Não
	16	12/11/2026	Sim	Não
	17	11/12/2026	Sim	Não
	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

60	11/07/2030	Sim	Não
61	13/08/2030	Sim	Não
62	12/09/2030	Sim	Não
63	11/10/2030	Sim	Não
64	13/11/2030	Sim	Não
65	12/12/2030	Sim	Não
66	13/01/2031	Sim	Não
67	13/02/2031	Sim	Não
68	13/03/2031	Sim	Não
69	10/04/2031	Sim	Não
70	13/05/2031	Sim	Não
71	11/06/2031	Sim	Não
72	11/07/2031	Sim	Não
73	13/08/2031	Sim	Não
74	11/09/2031	Sim	Não
75	13/10/2031	Sim	Não
76	13/11/2031	Sim	Não
77	11/12/2031	Sim	Não
78	13/01/2032	Sim	Não
79	12/02/2032	Sim	Não
80	11/03/2032	Sim	Não
81	13/04/2032	Sim	Não
82	13/05/2032	Sim	Não
83	11/06/2032	Sim	Não
84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

	<table><tr><td>2ª</td><td>11 de julho de 2031</td><td>50,0000%</td></tr><tr><td>3ª</td><td>Data de Vencimento Segunda Série</td><td>100,0000%</td></tr></table>
7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série será 13 de julho de 2032.
8. GARANTIAS	A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: F4DA5C0B-72C6-4217-9631-78F597FB8785

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO III
IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA FINS DO ITEM 6 DAS CCI 1 E CCI 2

Imóvel Lastro	Matrícula	Cartório	Endereço	Bairro	CEP	Cidade / Estado
HOTEL SEARA - FAMILIA ARY	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
SEARA	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
MACEDO - LOTE 01	52.584	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Rua Maria Tomásia, lado ímpar	Aldeota	60150-170	Fortaleza / CE
MOOD KENNEDY	015719.2.0107875-43	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Av. Cearenses, nº 204	Presidente Kennedy	60355-504	Fortaleza / CE
FIBRA QUADRA 4	86810 e 86811	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04	S/N	S/N	Fortaleza / CE
MOOD FAROL	108.405	2ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral - Aracaju/Se	Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01	Farolândia	S/N	Aracajú / SE
ÚN1CA VEREDAS	35.302	Registro de imóveis da 3ª Zona - Natal / Rn	Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna	Ponta Negra	S/N	Natal / RN
MURILÓPOLIS	215.367	1º Registro geral de imóveis - Maceió / Al	Av. Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850	Barro Duro	S/N	Maceió / AL
MOOD CATÓLICA	51.345	1º Registro geral de imóveis - Salvador / Ba	Av. Cardeal da Silva, s/n	Subdistrito da Vitória	S/N	Salvador / BA
Grand Mercure	56.761	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Avenida Boa Viagem, nº 4070	Boa Viagem	51021-000	Recife / PE

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

celebrado entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
na qualidade de Emissora,

e

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Custodiante

E, na qualidade de interveniente anuente
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Datado de 7 de agosto de 2025

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, de outro lado:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" e, quando em conjunto com a Securitizadora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

E ainda, na qualidade de interveniente e anuente:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Devedora e a Securitizadora celebraram, em 11 de julho de 2025, o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", conforme aditado nesta data, por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie*

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A." (em conjunto, "Escritura de Emissão" ou "Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual, a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, subscritas pela Emissora, no valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total das Debêntures" e "Debêntures", respectivamente), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) a Emissora subscreveu (a) a totalidade das Debêntures da Primeira Série (conforme definidas na Escritura de Emissão de CCI), passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série"); e (b) a totalidade das Debêntures da Segunda Série (conforme definidas na Escritura de Emissão de CCI), passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, "Créditos Imobiliários");

(iii) as Partes, com a interveniência da Devedora, celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", em 11 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitiu (a) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) ("CCI 1"); e (b) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) ("CCI 2" e, quando em conjunto com a CCI 1, as "CCI"), as quais são custodiadas pelo Custodiante, para que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja vinculada como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI");

(iv) a emissão das Debêntures e das CCI insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, são vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("Operação de Securitização");

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

(v) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), (a) foi definida a taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); (b) foi definido o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que todas as séries foram emitidas; e (c) foi definida a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures; e

(vi) nos termos das cláusulas 2.1 e 2.18 da Escritura de Emissão de CCI, as Partes e a Devedora estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, incluindo a taxa final da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) para cada uma das respectivas séries das Debêntures e, consequentemente, das CCI, o número de séries da emissão das Debêntures e a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI emitidas e seus respectivos valores, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão) e/ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, mediante a celebração, pelas Partes e pela Devedora, do presente Aditamento (conforme abaixo definido) e cumprimento das formalidades previstas na Escritura de Emissão de CCI.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de CCI, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de CCI é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar o preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI que passará a vigorar com a seguinte redação:

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

"*(...)*

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), pela Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) e pela Securitizadora, na qualidade titular das Debêntures (conforme abaixo definido)."

2.2. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar os itens "a", "b" e "c" dos "Considerandos" constantes do preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"(A) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de sua emissão, qual seja, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures"), perfazendo o valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures ("Debêntures"), sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série", nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos serão destinados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. O valor e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo). Foram emitidas (i) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série, perfazendo o valor total de R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão das Debêntures; e (ii) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série, perfazendo o valor total de R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu (i) a totalidade das Debêntures da Primeira Série, passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a totalidade das Debêntures da Segunda Série, passando a ser titular dos direitos

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série", e em conjunto com os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, "Créditos Imobiliários");

(C) a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, emitiu (i) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("CCI 1"); e (ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("CCI 2" e, quando em conjunto com a CCI 1, as "CCI"); as quais são custodiadas pelo Custodiante, ora nomeado nos termos da Lei 14.430, para que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja vinculada como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"). Os CRI serão emitidos de acordo com o "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., ("Agente Fiduciário dos CRI") em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização"), e distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, sem análise prévia da autarquia e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);"

2.3. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 2.1, 2.2 e 2.5 da Escritura de Emissão de CCI, a qual passam vigorar com as seguintes redações:

"***2.1*** *Valor Total da Emissão das CCI: o valor da emissão das CCI é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) referente à CCI 1; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) referente à CCI 2. O valor e a quantidade a ser alocada em cada CCI foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções*

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no prospecto preliminar, na lâmina e no aviso ao mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures da Primeira Série e da remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a esta Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos titulares dos CRI."

(...)

"***2.2.*** *Quantidade e Valor Nominal: a Securitizadora emitiu 2 (duas) CCI, representativas em conjunto da totalidade dos Créditos Imobiliários, cujas características se encontram descritas respectivamente nos Anexo I e Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI*."

(...)

"2.5 *Número e Série: a presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo composta pela (i) CCI 1 de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; e (ii) CCI 2 de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI. Qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas teriam sido alocadas na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, teriam sido automaticamente canceladas e não produziriam qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida teriam sido desconsideradas e, consequentemente, a CCI da respectiva série teria sido igualmente cancelada e não teria produzido efeitos, situação na qual a presente Escritura de Emissão de CCI seria aditada."*

2.4. De forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem, ainda, alterar os Anexos I e II da Escritura de Emissão de CCI, que passarão a vigorar, respectivamente, conforme os Anexos A e B a este Aditamento.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não foram expressamente alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as respectivas declarações prestadas na Escritura de Emissão de CCI. No Anexo C a este Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

3.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento ou da Escritura de Emissão de CCI. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que a qualquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

3.4. Este Aditamento e a Escritura de Emissão de CCI constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III e §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Assinatura. As Partes assinam este Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente este Aditamento em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

4.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido e deverá ser interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e a Devedora firmam este Aditamento eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 7 de agosto de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:36:30 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C92117790854F3...

_____ _____

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Andrea Morata Videira
Assinado por: ANDREA MORATA VIDEIRA:25108376804
CPF: 25108376804
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2025 | 15:32:35 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
C39A72573D854C8...

_____

DocuSigned by
Andréia Franklin de Alencar
Assinado por: ANDREIA FRANKLIN DE ALENCAR SILVEIRA:10666201803
CPF: 10666201803
Data/Hora da Assinatura: 08/08/2025 | 05:11:12 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3C2543A20C88433...

_____

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

DocuSigned by
DIEGO FREIRE WANDERLEY
Assinado por: DIEGO FREIRE WANDERLEY:08460247481
CPF: 08460247481
Data/Hora da Assinatura: 08/08/2025 | 07:03:20 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
4D227F96CEFC46D...

_____

DocuSigned by
Diogo de Barral Araujo
Assinado por: DIOGO DE BARRAL ARAUJO:05403034455
CPF: 05403034455
Data/Hora da Assinatura: 08/08/2025 | 07:07:11 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
99B8099389B542A...

_____

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Anexo ao "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"

ANEXO A AO ADITAMENTO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")	
SÉRIE	1	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.					
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

<table>
<tr><td>7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO</td><td>Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td>7.2. PRAZO TOTAL</td><td>1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.</td></tr>
<tr><td>7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO</td><td>R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").</td></tr>
<tr><td>7.4. NÚMERO DE SÉRIES</td><td>A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")</td></tr>
<tr><td>7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO</td><td>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:
<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Primeira Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	10	13/05/2026	Sim	Não
	11	11/06/2026	Sim	Não
	12	13/07/2026	Sim	Não
	13	13/08/2026	Sim	Não
	14	11/09/2026	Sim	Não
	15	13/10/2026	Sim	Não
	16	12/11/2026	Sim	Não
	17	11/12/2026	Sim	Não
	18	13/01/2027	Sim	Não
	19	11/02/2027	Sim	Não
	20	11/03/2027	Sim	Não
	21	13/04/2027	Sim	Não
	22	13/05/2027	Sim	Não
	23	11/06/2027	Sim	Não
	24	13/07/2027	Sim	Não
	25	12/08/2027	Sim	Não
	26	13/09/2027	Sim	Não
	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	<table><tr><td>55</td><td>13/02/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>56</td><td>13/03/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>57</td><td>11/04/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>58</td><td>13/05/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>59</td><td>13/06/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr><tr><td>60</td><td>11/07/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr></table> Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").
7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

ANEXO B AO ADITAMENTO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

<table>
<tr><td></td><td>de Bookbuilding ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Segunda Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>12</td><td>13/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>13</td><td>13/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>14</td><td>11/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>15</td><td>13/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>16</td><td>12/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>17</td><td>11/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>18</td><td>13/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>19</td><td>11/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>20</td><td>11/03/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>21</td><td>13/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>22</td><td>13/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>23</td><td>11/06/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>24</td><td>13/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>25</td><td>12/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>26</td><td>13/09/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	27	13/10/2027	Sim	Não
	28	11/11/2027	Sim	Não
	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não
	61	13/08/2030	Sim	Não
	62	12/09/2030	Sim	Não
	63	11/10/2030	Sim	Não
	64	13/11/2030	Sim	Não
	65	12/12/2030	Sim	Não
	66	13/01/2031	Sim	Não
	67	13/02/2031	Sim	Não
	68	13/03/2031	Sim	Não
	69	10/04/2031	Sim	Não
	70	13/05/2031	Sim	Não
	71	11/06/2031	Sim	Não

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	72	11/07/2031	Sim	Não
	73	13/08/2031	Sim	Não
	74	11/09/2031	Sim	Não
	75	13/10/2031	Sim	Não
	76	13/11/2031	Sim	Não
	77	11/12/2031	Sim	Não
	78	13/01/2032	Sim	Não
	79	12/02/2032	Sim	Não
	80	11/03/2032	Sim	Não
	81	13/04/2032	Sim	Não
	82	13/05/2032	Sim	Não
	83	11/06/2032	Sim	Não
	84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série será 13 de julho de 2032.
8. GARANTIAS	A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Anexo ao "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"

ANEXO C AO ADITAMENTO
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"):

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, de outro lado:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" e, quando em conjunto com a Securitizadora, as "Partes" e cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

E ainda, na qualidade de interveniente e anuente:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o Número de Identificação de

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Registro de Empresas (NIRE) 2630015251, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora").

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), pela Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) e pela Securitizadora, na qualidade titular das Debêntures (conforme abaixo definido).

CONSIDERANDO QUE:

(A) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de sua emissão, qual seja, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures"), perfazendo o valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures ("Debêntures"), sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 1ª (primeira) série ("Primeira Série") são as "Debêntures da Primeira Série"; e (ii) as Debêntures objeto da Emissão alocadas no âmbito da 2ª (segunda) série ("Segunda Série" e, em conjunto com a Primeira Série, "Séries" ou, individual e indistintamente, "Série") são as "Debêntures da Segunda Série", nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos serão destinados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. O valor e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). Foram emitidas (i) 281.934 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série, perfazendo o valor total de R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão das Debêntures; e (ii) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série, perfazendo o valor total de R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu (i) a totalidade das Debêntures da Primeira Série, passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a totalidade das Debêntures da Segunda Série, passando a ser titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("Créditos Imobiliários

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

decorrentes das Debêntures da Segunda Série", e em conjunto com os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, "Créditos Imobiliários");

(C) a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, emitiu (i) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("CCI 1"); e (ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("CCI 2" e, quando em conjunto com a CCI 1, as "CCI"); as quais são custodiadas pelo Custodiante, ora nomeado nos termos da Lei 14.430, para que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja vinculada como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI"). Os CRI serão emitidos de acordo com o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., ("Agente Fiduciário dos CRI") em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização"), e distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, sem análise prévia da autarquia e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);

(D) a presente Escritura de Emissão de CCI é parte integrante da Operação de Securitização, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretada em conjunto com: (i) o Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures; (c) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); (d) a Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); (e) o Aviso ao Mercado (conforme definido no Termo de Securitização); (f) o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização); (g) o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); (h) o Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização); (i) o Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização); (j) esta Escritura de Emissão de CCI; e (k) demais aditamentos aos instrumentos mencionados nas alíneas anteriores e instrumentos celebrados com

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta ("Documentos da Operação").

RESOLVEM as Partes e a Devedora firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

1.1 Representação dos Créditos Imobiliários: pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá as CCI, cujos principais termos e condições estão nos Anexo I e Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

1.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculadas aos CRI que serão emitidos pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização.

1.3 A Securitizadora declara expressamente que a presente emissão é formalizada de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei 10.931, pela Lei 14.430 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

1.4 Adicionalmente, a Securitizadora, nos termos da Lei 14.430, nomeia o Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI.

1.4.1 O Custodiante poderá ser substituído nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.

1.5 Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo 1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

2.1 Valor Total da Emissão das CCI: o valor da emissão das CCI é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo (i) R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) referente à CCI 1; e (ii) R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais) referente à CCI 2. O valor e a quantidade a ser alocada em cada CCI foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Emissão de Debêntures), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas durante o período de reserva indicado no prospecto preliminar, na lâmina e no aviso ao mercado, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, com a finalidade de definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures da Primeira Série e da remuneração das Debêntures da Segunda Série; (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries da emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da Emissão das Debêntures ("Procedimento de *Bookbuilding*"), sendo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a esta Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização e por meio da divulgação de comunicado ao mercado sobre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos titulares dos CRI.

2.2 Quantidade e Valor Nominal: a Securitizadora emitiu 2 (duas) CCI, representativas em conjunto da totalidade dos Créditos Imobiliários, cujas características se encontram descritas respectivamente nos Anexo I e Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

2.3 Prazos e Datas de Vencimento: os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão especificados respectivamente nos Anexo I e Anexo II à presente Escritura de Emissão de CCI.

2.4 Condição da Emissão e Custódia: As CCI são integrais e serão emitidas sob a forma escritural, sem garantia real ou fidejussória, sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto ao Custodiante.

2.4.1 O Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, sendo certo que o Custodiante usará as informações contidas na Escritura de Emissão de Debêntures para a obtenção das informações necessárias ao lançamento das CCI na B3, bem como pela custódia digital dos Documentos Custodiados (conforme abaixo definido), que serão entregues pela Securitizadora ao Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI ou da data da celebração de cada Documento Custodiado, conforme o caso. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, "Documentos Custodiados" significa, quando em conjunto, cópia eletrônica (a) da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinada por todas as Partes; (b) do boletim de subscrição das Debêntures; (c) do Termo de

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Securitização; (d) desta Escritura de Emissão de CCI; e (e) de eventuais aditamentos aos documentos mencionados.

2.4.2 A Devedora e Securitizadora ficam desde já obrigadas a fornecer todas as informações adicionais necessárias que o Custodiante venha a solicitar para o lançamento das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de lançamento dos dados e informações das CCI na B3 pelo Custodiante.

2.4.3 O Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada ao Custodiante pelo Titular das CCI; e (ii) das Cláusulas 2.4.4. e 4.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

2.4.4 Caso a Escritura de Emissão das Debêntures e/ou a presente Escritura de Emissão de CCI sejam aditadas, caberá ao Custodiante, mediante o recebimento de via original ou eletrônica (.pdf), conforme o caso, do aditamento a tais instrumentos, devidamente assinado pelas partes respectivas, realizar a alteração do registro das CCI, caso necessário.

2.4.5 Os Documentos Custodiados deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva Série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.4.6 O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Custodiados pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Segunda Série; (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI; ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.5 Número e Série: a presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo composta pela (i) CCI 1 de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; e (ii) CCI 2 de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI. Qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas teriam sido alocadas na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, e situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, teriam sido automaticamente canceladas e não produziriam qualquer efeito e as intenção ou ordens de investimento relacionadas aos CRI da Série não emitida teriam sido desconsideradas e, consequentemente, a CCI da respectiva série teria sido igualmente cancelada e não teria produzido efeitos, situação na qual a presente Escritura de Emissão de CCI seria aditada.

2.6 Sistema de Negociação: para fins de negociação, as CCI serão registradas no segmento Balcão B3 da B3.

2.6.1 Observado o disposto na Cláusula 4 abaixo, toda e qualquer cessão ou alienação das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio da B3. A cessão das CCI implica automática transmissão dos direitos e obrigações delas decorrentes ao cessionário das CCI, bem como de quaisquer acessórios, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e em lei, conforme aplicável.

2.6.2 Após o registro das CCI na B3, o Custodiante efetuará o depósito das CCI na conta de titularidade da Securitizadora na B3, ou em conta de terceiro por ela indicada, caso já tenha ocorrido a cessão das CCI.

2.6.3 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

2.7 Pagamento do Valor Nominal: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) o saldo do valor nominal referente à CCI 1 será pago na data prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; e (ii) o saldo do Valor Nominal referente à CCI 2 será pago nas datas previstas no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

2.8 Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e, consequentemente, a CCI 1, não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e, consequentemente, da CCI 2, serão atualizados monetariamente, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e do Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.9 Remuneração: a Remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e do Anexo I e do Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.10 Pagamento da Remuneração: a Remuneração dos Créditos Imobiliários será paga mensalmente conforme as datas previstas no Anexo I da Escritura de Emissão da Debêntures.

2.11 Local e Forma de Pagamento: conforme descrito no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.12 Encargos Moratórios: os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.13 Imóveis/Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários: os empreendimentos imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles descritos no Anexo I, no Anexo II e no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.14 Documentos Comprobatórios: observada o previsto nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Custodiados.

2.15 Dívida Líquida e Certa: os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que a falta de pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto nos artigos 784 e 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil").

2.16 Compensação: os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

2.17 Demais Características: as demais características das CCI encontram-se descritas no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão de Emissão de CCI.

2.18 Aditamento: até a amortização integral dos CRI, essa Escritura de Emissão de CCI poderá ser aditada de forma a ajustar as CCI aos eventuais aditamentos celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures.

2.19 A Securitizadora, neste ato, responsabiliza-se e declara e garante que os Créditos Imobiliários foram legalmente constituídos de acordo com os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e a emissão das CCI é realizada na estrita e fiel forma e substância descritas no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

3 GARANTIAS

3.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária: as CCI serão emitidas, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, sem garantia real imobiliária.

3.2 Emissão sem Garantia Fidejussória: as CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Securitizadora não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

4 CESSÃO DAS CCI

4.1 Exceto na forma aqui prevista ou na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, é expressamente vedado à Securitizadora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI a terceiros.

4.2 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Securitizadora nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde serão registradas as CCI, poderá solicitar à Securitizadora a entrega da via digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como dos demais documentos a elas relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

5 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DO CUSTODIANTE

5.1 Obrigações da Emissora: a Emissora obriga-se a entregar ao Custodiante uma cópia eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos.

5.2 Obrigações do Custodiante: são obrigações do Custodiante:

(i) mediante o recebimento eletrônico dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos, incluindo, sem limitação, esta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia eletrônica da via original emitida eletronicamente dos Documentos Custodiados e seus eventuais aditamentos, incluindo, sem limitação, esta Escritura de Emissão de CCI, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;

(ii) efetuar o registro das CCI na B3, de acordo com os procedimentos por esta definidos;

(iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI, de acordo com as informações enviadas pela Emissora; e

(iv) retirar as CCI perante a B3, mediante solicitação do respectivo titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida solicitação da Emissora.

5.3 Ao Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI na B3, na forma escritural.

5.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos da B3, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia e intermediação das CCI.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Tolerância: os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Emissão de CCI: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, assim como, quando havidos, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

novação ou modificação de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de CCI ou da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

6.2 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: a nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.3 Negócio Complexo: as Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados ao CRI, razão pela qual nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.4 Caráter Irrevogável e Irretratável: a presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.5 Título Executivo: para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, constituem título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.6 Custos e Despesas: são de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, manutenção, transferência, custódia e uso do terminal das CCI pelo Custodiante, seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela B3, bem como as eventuais despesas de locomoção do Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados, observado que a forma de pagamento dessas despesas será conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.6.1 Para o registro, custódia e manutenção desta Escritura de Emissão de CCI e quaisquer de suas alterações e aditamentos, a remuneração será paga pela Securitizadora ao Custodiante, por conta e ordem da Devedora com os recursos do Fundo de Despesas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) , sendo a primeira parcela devida a até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos após a

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

6.6.2 Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários; e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "*Relatório de Horas*".

6.6.3 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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.

6.6.4 A remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do patrimônio separado dos CRI, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.

6.6.5 Os valores indicados nos itens "i" a "ii" da cláusula 6.6.1 serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.6.6 As parcelas citadas no item "i" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, ao Custodiante.

6.6.7 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, 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 positiva pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.6.8 A remuneração prevista nesta Cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante e negociadora das CCI durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

cobertas pela Securitizadora, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com a B3, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

6.6.9 Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela de Custódia deverá ser pago pela Securitizadora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação de Securitização.

6.7 Veracidade da Documentação: o Custodiante não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Securitizadora ou, ainda, de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, cuja elaboração permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, tampouco será obrigação do Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

6.7.1 A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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 desta Escritura de Emissão de CCI.

6.7.2 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento e/ou a qualquer Documento Custodiado, conforme aplicável, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia, nos termos desta Escritura de Emissão.

6.7.3 Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na B3, bem como (i) pela guarda (custódia) de 1 (uma) via original ou eletrônica (.pdf) de cada Documento Custodiado; (ii) assegurar à

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Securitizadora o acesso às informações sobre os registros das CCI; (iii) responsabilizar-se, na data dos registros das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI; (iv) prestar os serviços de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação; e (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.

6.8 A Securitizadora deverá requerer a exclusão do Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar, às expensas da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pelo Custodiante.

6.9 O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

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

(a) se para a Securitizadora:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP
CEP 05408-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

(b) se para o Custodiante:
VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At: Andreia Franklin de Alencar Silveira
Telefone: (11) 999752053
E-mail: andreia.franklin@vert-capital.com

6.10.1 As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

6.10.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

6.11 Alterações da Escritura de Emissão de CCI. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Devedora, nas hipóteses previstas nesta Escritura de Emissão de CCI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Debenturista no prazo de até 7 (sete) dias contato da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e/ou das CCI; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

6.12 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão de CCI deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão de CCI em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

7 LEI APLICÁVEL E FORO

7.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida e deverá ser interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

As Partes e a Devedora firmam a presente Escritura de Emissão de CCI eletronicamente dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, celebrada originalmente em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 1

<table>
<tr><td colspan="4">CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</td><td colspan="2">LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 1")</td></tr>
<tr><td>SÉRIE</td><td>1</td><td>NÚMERO</td><td>001</td><td>TIPO DE CCI</td><td>Integral</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">1. EMISSOR</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 25.005.683/0001-09</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">2. CUSTODIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("CUSTODIANTE")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 48.967.968/0001-18</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">3. DEVEDORA</td></tr>
<tr><td colspan="6">Razão social: MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("DEVEDORA")</td></tr>
<tr><td colspan="6">CNPJ: 12.049.631/0001-84</td></tr>
<tr><td colspan="6">Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">4. TÍTULO</td></tr>
<tr><td colspan="6">"Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditada em 7 de agosto de 2025.</td></tr>
<tr><td colspan="6">5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Primeira Série.</td></tr>
<tr><td colspan="6">6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.10. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série e, portanto, da CCI 1 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CC1"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.11. PRAZO TOTAL	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 1.
7.12. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão CCI 1. O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 1 ("Valor Nominal Unitário").
7.13. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a primeira série representada por esta CCI número "001" ("CCI 1")
7.14. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. Consequentemente, a CCI 1 também não será objeto de atualização monetária. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). A remuneração das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Debêntures da Primeira Série e da CCI 1, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

7.15. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)

Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

Debêntures da Primeira Série			
	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	**Paga Juros?**	**Incorpora Juros?**
1	13/08/2025	Sim	Não
2	11/09/2025	Sim	Não
3	13/10/2025	Sim	Não
4	13/11/2025	Sim	Não
5	11/12/2025	Sim	Não
6	13/01/2026	Sim	Não
7	12/02/2026	Sim	Não
8	12/03/2026	Sim	Não
9	13/04/2026	Sim	Não
10	13/05/2026	Sim	Não
11	11/06/2026	Sim	Não
12	13/07/2026	Sim	Não
13	13/08/2026	Sim	Não
14	11/09/2026	Sim	Não
15	13/10/2026	Sim	Não
16	12/11/2026	Sim	Não
17	11/12/2026	Sim	Não
18	13/01/2027	Sim	Não
19	11/02/2027	Sim	Não
20	11/03/2027	Sim	Não
21	13/04/2027	Sim	Não
22	13/05/2027	Sim	Não
23	11/06/2027	Sim	Não
24	13/07/2027	Sim	Não
25	12/08/2027	Sim	Não
26	13/09/2027	Sim	Não
27	13/10/2027	Sim	Não
28	11/11/2027	Sim	Não

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única (*bullet*), em 11 de julho de 2030 ("Data de Vencimento Primeira Série").
7.16. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) , até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.17. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.18. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série será 11 de julho de 2030.
8. GARANTIAS	A CCI 1 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2")	
SÉRIE	2	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR					
Razão social: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("SECURITIZADORA" OU "EMISSORA")					
CNPJ: 25.005.683/0001-09					
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo					
2. CUSTODIANTE					
Razão social*:* **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CUSTODIANTE")					
CNPJ*:* 48.967.968/0001-18					
Endereço*:* Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
3. DEVEDORA					
Razão social: **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("DEVEDORA")					
CNPJ: 12.049.631/0001-84					
Endereço: Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, cidade de Recife, Estado de Pernambuco					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 11 de julho de 2025 e aditado em 7 de agosto de 2025.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) do montante das Debêntures da Segunda Série.					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Os imóveis que compõem o lastro dos CRI estão identificados no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI.					

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures da Segunda Série e, portanto, da CCI 2 será 15 de julho de 2025 ("Data de Emissão CCI 2"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão CCI 2.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL E VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão CCI 2. O valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão CCI 2 ("Valor Nominal Unitário").
7.4. NÚMERO DE SÉRIES	A presente emissão é realizada em 2 (duas) séries, sendo a segunda série representada por esta CCI número "002" ("CCI 2")
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" e "Atualização Monetária", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4231% (oito inteiros e quatro mil duzentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando considerada em conjunto com

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

<table>
<tr><td></td><td>a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série e da CCI 2, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)</td><td>Remuneração: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente conforme as datas previstas abaixo:

<table>
<tr><th colspan="4">Debêntures da Segunda Série</th></tr>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série</th><th>Paga Juros?</th><th>Incorpora Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>13/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>3</td><td>13/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>5</td><td>11/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>9</td><td>13/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>10</td><td>13/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>12</td><td>13/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>13</td><td>13/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>14</td><td>11/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>15</td><td>13/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>16</td><td>12/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>17</td><td>11/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>18</td><td>13/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>19</td><td>11/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>20</td><td>11/03/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>21</td><td>13/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>22</td><td>13/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>23</td><td>11/06/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>24</td><td>13/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>25</td><td>12/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>26</td><td>13/09/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>27</td><td>13/10/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
<tr><td>28</td><td>11/11/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	29	13/12/2027	Sim	Não
	30	13/01/2028	Sim	Não
	31	11/02/2028	Sim	Não
	32	13/03/2028	Sim	Não
	33	12/04/2028	Sim	Não
	34	11/05/2028	Sim	Não
	35	13/06/2028	Sim	Não
	36	13/07/2028	Sim	Não
	37	11/08/2028	Sim	Não
	38	13/09/2028	Sim	Não
	39	11/10/2028	Sim	Não
	40	13/11/2028	Sim	Não
	41	13/12/2028	Sim	Não
	42	11/01/2029	Sim	Não
	43	09/02/2029	Sim	Não
	44	13/03/2029	Sim	Não
	45	12/04/2029	Sim	Não
	46	11/05/2029	Sim	Não
	47	13/06/2029	Sim	Não
	48	12/07/2029	Sim	Não
	49	13/08/2029	Sim	Não
	50	13/09/2029	Sim	Não
	51	10/10/2029	Sim	Não
	52	13/11/2029	Sim	Não
	53	13/12/2029	Sim	Não
	54	11/01/2030	Sim	Não
	55	13/02/2030	Sim	Não
	56	13/03/2030	Sim	Não
	57	11/04/2030	Sim	Não
	58	13/05/2030	Sim	Não
	59	13/06/2030	Sim	Não
	60	11/07/2030	Sim	Não
	61	13/08/2030	Sim	Não
	62	12/09/2030	Sim	Não
	63	11/10/2030	Sim	Não
	64	13/11/2030	Sim	Não
	65	12/12/2030	Sim	Não
	66	13/01/2031	Sim	Não
	67	13/02/2031	Sim	Não
	68	13/03/2031	Sim	Não
	69	10/04/2031	Sim	Não
	70	13/05/2031	Sim	Não
	71	11/06/2031	Sim	Não
	72	11/07/2031	Sim	Não
	73	13/08/2031	Sim	Não

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	74	11/09/2031	Sim	Não
	75	13/10/2031	Sim	Não
	76	13/11/2031	Sim	Não
	77	11/12/2031	Sim	Não
	78	13/01/2032	Sim	Não
	79	12/02/2032	Sim	Não
	80	11/03/2032	Sim	Não
	81	13/04/2032	Sim	Não
	82	13/05/2032	Sim	Não
	83	11/06/2032	Sim	Não
	84	13/07/2032	Sim	Não

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de pré-pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1ª	11 de julho de 2030	33,3333%
2ª	11 de julho de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

7.7. LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja conta corrente de nº 99586-9, na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), até as 16:00 horas do dia do respectivo pagamento.
7.8. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

	débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e, se aplicável, da Atualização Monetária da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. DATA DE VENCIMENTO FINAL	A Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série será 13 de julho de 2032.
8. GARANTIAS	A CCI 2 não conta com garantia real imobiliária e nem fidejussória.

Docusign Envelope ID: CB867A90-1E65-406C-BBDB-65967EAF9422

Anexo ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural".

ANEXO III
IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA FINS DO ITEM 6 DAS CCI 1 E CCI 2

Imóvel Lastro	Matrícula	Cartório	Endereço	Bairro	CEP	Cidade / Estado
HOTEL SEARA - FAMILIA ARY	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
SEARA	52.256 / 25.156	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Av. Beira Mar, nº 3052 e 3080	Meireles	60165-121	Fortaleza / CE
MACEDO - LOTE 01	52.584	Cartório de registro de imóveis da 4ª Zona - Fortaleza/Ce	Rua Maria Tomásia, lado ímpar	Aldeota	60150-170	Fortaleza / CE
MOOD KENNEDY	015719.2.0107875-43	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Av. Cearenses, nº 204	Presidente Kennedy	60355-504	Fortaleza / CE
FIBRA QUADRA 4	86810 e 86811	3º Oficio de registro de imóveis - Fortaleza/Ce	Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04	S/N	S/N	Fortaleza / CE
MOOD FAROL	108.405	2ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral - Aracaju/Se	Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01	Farolândia	S/N	Aracajú / SE
ÚN1CA VEREDAS	35.302	Registro de imóveis da 3ª Zona - Natal / Rn	Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna	Ponta Negra	S/N	Natal / RN
MURILÓPOLIS	215.367	1º Registro geral de imóveis - Maceió / Al	Av. Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850	Barro Duro	S/N	Maceió / AL
MOOD CATÓLICA	51.345	1º Registro geral de imóveis - Salvador / Ba	Av. Cardeal da Silva, s/n	Subdistrito da Vitória	S/N	Salvador / BA
Grand Mercure	56.761	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Avenida Boa Viagem, nº 4070	Boa Viagem	51021-000	Recife / PE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: A1CC1FF5-EFB3-4568-B450-03FDF6375B68

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA OS FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), declara, nos termos (a) do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"); (b) do artigo 44 da Resolução CVM 60; e (c) do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A. (CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84) ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que: (a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; (b) o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização contêm, assim como o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar, a Lâmina e o Termo de Securitização ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (f) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; (d) o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; (e) institui o Regime Fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor; e (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável; (iv) a Conta Centralizadora; (f) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e os assessores legais

Docusign Envelope ID: A1CC1FF5-EFB3-4568-B450-03FDF6375B68

contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização, que inclui a comprovação dos produtos transacionados no âmbito de seu lastro como produtos do setor imobiliário, conforme constar expressamente de sua documentação; (g) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; e (h) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.10 do Anexo E da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso III do artigo 2º e do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:41:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2C9211790854F3...

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 632629B5-5420-487A-A2DD-ED1AE08A9045

DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora") declara, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da sua 158ª (centésima quinquagésima oitava) de sua emissão, em até 2 (duas) séries, a ser realizada sob o rito automático perante a CVM, sem análise prévia da CVM e/ou entidade autorreguladora, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.9 do anexo E da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora na CVM, na categoria "S2" sob o nº 680 encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 11/07/2025 | 16:37:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII – RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Comunicado à Imprensa

Rating ‘brAA- (sf)’ atribuído às 1ª e 2ª séries da 158ª emissão de CRIs da Vert (Risco Moura Dubeux)

8 de agosto de 2025

Resumo

- As 1ª e 2ª séries da 158ª emissão de CRIs da Vert serão lastreadas pela 8ª emissão de debêntures da Moura Dubeux.
- Atribuímos o rating ‘brAA- (sf)’ na Escala Nacional Brasil à operação, após o recebimento dos documentos finais da operação.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Moura Dubeux como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Analista principal

Andreza Aguilar
São Paulo
55 (11) 3818-4158
andreza.aguilar
@spglobal.com

Contato analítico adicional

Filix Gómez
São Paulo
55 (11) 3818-4169
filix.gomez
@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 8 de agosto de 2025 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating ‘brAA- (sf)’ na Escala Nacional Brasil às 1ª e 2ª séries da 158ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Vert Companhia Securitizadora**.

O montante total da emissão será de R$ 300 milhões e o instrumento será lastreado pela 8ª emissão de debêntures da Moura Dubeux Engenharia S.A. (brAA-/Estável/--). O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que reflete a qualidade de crédito da Moura Dubeux como devedora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Fundada em 1983, a Moura Dubeux é uma incorporadora, construtora e administradora de obras que opera em sete estados na região Nordeste do Brasil. A empresa concentra-se em projetos de médio e alto padrão na região. Desde sua oferta pública de ações (IPO – *initial public offering*) em fevereiro de 2020, suas ações são negociadas livremente na Bolsa de Valores de São Paulo (B3).

As características de juros remuneratórios, montantes emitidos e frequência de pagamento das séries estão detalhadas abaixo:

Instrumento	Taxa de juros	Montante (em R$)	Frequência de pagamento dos juros remuneratórios	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 158ª emissão de CRIs	103,75% da Taxa DI ao ano	281,934 milhões	Mensal	Parcela única no vencimento da operação.
2ª série da 158ª emissão de CRIs	8,4231% ao ano*	18,066 milhões	Mensal	Três parcelas nos três anos finais da operação.

*A 2ª série terá valor nominal atualizado mensalmente pelo IPCA.

Resumo da Ação de Rating

Vert Companhia Securitizadora

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
1ª série da 158ª emissão de CRIs	brAA- (sf) preliminar	brAA- (sf)	Julho de 2030
2ª série da 158ª emissão de CRIs	brAA- (sf) preliminar	brAA- (sf)	Julho de 2032

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em https://disclosure.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/ratings-criteria para mais informações. As descrições de cada categoria de rating da S&P Global Ratings estão disponíveis nas "Definições de Ratings da S&P Global Ratings", em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/ratings-definitions. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings mencionados neste relatório são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.spglobal.com/ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Princípios dos ratings de crédito, 16 de fevereiro de 2011.
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012.
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012.
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014.
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017.
- Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas, 8 de março de 2019.
- Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas, 22 de dezembro de 2020.
- Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito, 10 de outubro de 2021.
- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 8 de junho de 2023.

Artigos

- Definições de Ratings da S&P Global Ratings
- Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª e 2ª séries da 158ª emissão de CRIs da Vert (Risco Moura Dubeux), 11 de julho de 2025

Instrumento	Data de atribuição do rating inicial	Data da ação anterior de rating
Vert Companhia Securitizadora		
1ª série da 158ª emissão de CRIs	11 de julho de 2025	11 de julho de 2025
2ª série da 158ª emissão de CRIs	11 de julho de 2025	11 de julho de 2025

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou

(ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse", disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Copyright © 2025 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Parte do Conteúdo pode ter sido criado com o auxílio de uma ferramenta de inteligência artificial (IA). O Conteúdo Publicado criado ou processado usando IA é composto, revisado, editado e aprovado pela equipe da S&P.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

ANEXO IX – CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários e forma de utilização dos recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	25.000.000	8,33%	N/A	Não
52.256 e 25.156 / Avenida Beira Mar, nº 3052 e 3080, bairro Meireles, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	32.800.000	10,93%	N/A	Não
52.584 / Rua Maria Tomásia, lado ímpar, bairro Aldeota, Fortaleza - CE	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	58.800.000	19,60%	N/A	Não
015719.2.0107875-43 / Av. Cearenses, nº 204, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza – CE	MOOD CE PK QUADRA 05 CONSTRUÇÕES LTDA	Não	17.382.852	5,79%	N/A	Não
86810 e 86811 / Rua 01, lado par, no Bairro Antônio Bezerra, de forma irregular identificado como lote 02 e lote 03, da Quadra 04, Fortaleza – CE	FIBRA QUADRA 4	Não	58.176.075	19,39 %	N/A	Não
108.405 / Via projetada 2, Quadra 02, Lote 01, Bairro Farolândia, Aracaju - SE	MOOD SE BEIRA MAR 1 CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Não	12.600.000	4,20%	N/A	Não

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
35.302 / Ruas Florência, Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, Poços de Caldas e Ayrton Senna, Bairro de Ponta Negra, Natal - RN	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	24.750.000	8,25%	N/A	Não
215.367 / Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa e Rua Lucilo Simões de Souza, nº 9850 - Bairro Barro Duro, Maceió – AL	MD AL Via Expressa Construções SPE Ltda	Não	14.000.000	4,67%	N/A	Não
51.345 / Avenida Cardeal da Silva, sem número, subdistrito da Vitória, Salvador - Bahia	Moura Dubeux Engenharia S/A	Não	5.000.000	1,67%	N/A	Não
56.761 / Avenida Boa viagem, nº 4070, Boa viagem – Recife / PE	MD PE AURORA RESIDENCE CONSTRUÇÕES LTDA	Não	51.500.000	17,17%	18.550.000	CRI.239.CIA.1_2
	TOTAL		R$ 300.000.000	100,0%		

Tabela 2 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos líquidos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Imobiliários em cada semestre (R$):

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Mansão Seara	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-
Mansão Seara	32.800.000	-	-	32.800.000	-	-	-	-	-
Macedo – Lote 01	58.800.000	-	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Mood Kennedy	17.382.851,92	1.166.065	1.195.257	1.570.183	1.103.981	6.994.894	5.352.471	-	-
Fibra Quadra 4	58.176.074,71	-	-	4.012.143	12.036.429	12.036.429	12.036.429	12.036.429	6.018.215
Mood Farol	12.600.000	1.680.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	2.520.000	840.000	-	-
Ùn1ca Veredas	24.750.000	1.650.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	4.950.000	3.300.000	-	-
Mood Murilópoles	14.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	4.000.000	-	-	-
Mood Católica	5.000.000	-	500.000	1.300.000	2.400.000	800.000	-	-	-
Grand Mercure	51.500.000	-	15.450.000	15.450.000	15.450.000	5.150.000			

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Total	R$ (300.000.000)	R$ (11.496.065)	R$ (40.015.257)	R$ (79.002.326)	R$ (54.860.410)	R$ (49.851.323)	R$ (29.928.900)	R$ (20.436.429)	R$ (14.418.215)

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R$ 220.395.006,78
01 a 12 de 2023	R$ 470.115.262,76
01 a 12 de 2024	R$ 697.429.082,60
Total	R$ 1.387.939.352,14

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

moura dubeux

PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

POWER FINANCIAL