

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. I – PARTES: Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas: **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o NIRE 52300045436, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Devedora**”); **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”); **CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES**, brasileiro, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime de comunhão parcial com a Sra. Luciana (abaixo qualificada), engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6946D-CREA/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“**CPF/MF**”) sob o nº 389.676.261-34, com endereço profissional cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 (“**Cláudio**”); **WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA**, brasileiro, natural da cidade de Morrinhos, Estado de Goiás, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 2132464-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.354.411-68, com endereço profissional na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 (“**Wênio**” e quando em conjunto com Cláudio, simplesmente “**Fiadores Pessoas Físicas**”); e **CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 2, andar 201-A, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52300018315, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**CCW Participações**” ou “**Fiador Pessoa Jurídica**” e, em conjunto com os Fiadores Pessoas Físicas, “**Fiadores**”). Sendo a Devedora, a Debenturista e os Fiadores doravante designados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”; E, na qualidade de interveniente anuente: **LUCIANA LANDI DE LIMA E SOUZA CARVALHO**, brasileira, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casada sob o regime de comunhão parcial com o Sr. Cláudio (acima qualificado), empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 36323642-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 815.610.161-87, com endereço na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua SB-28, quadra 31, lote 5, s/n, loteamento “Portal do Sol”, CEP 74.8846-38 (“**Luciana**” ou “**Cônjuge**”); II – **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES** (a) as Partes celebraram, em 9 de outubro de 2023, o “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”); (b) as Partes, em conjunto, decidem, observada a possibilidade prevista na Cláusula 7.6, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para retificar (i) a Cláusula 8.9, item (iii); e (ii) os Anexos IV-A e IV-B, de modo a alterar referidos itens para corrigir erros materiais neles constantes, sendo certo que referidas correções não acarretam qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, ou, ainda, qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; (c) exclusivamente no que se refere aos ajustes nos Anexos IV-A e IV-B da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalta-se que as correções, embora importem em valores superiores, refletem o valor das Despesas Iniciais previstas na Cláusula 17.5 do Termo de Securitização, qual seja, R\$ 3.242.074,49 (três milhões, duzentos e quarenta e dois mil, setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), de modo que as alterações não acarretam custos adicionais ou qualquer prejuízo aos Titulares de CRI e têm por objetivo uniformizar os valores das Despesas Iniciais constantes em referidos documentos; (d) em razão do disposto no item “b” acima, embora os CRI da Primeira Série tenham sido subscritos e integralizados, não se faz necessária a realização da Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) ou deliberação societária adicional da Emissora e da Devedora para aprovar as matérias objeto do presente Aditamento (conforme definido abaixo); e (e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé. **RESOLVEM, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.” (“Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir.** 1. **DEFINIÇÕES** 1.1. Exceto se expressamente indicado neste Aditamento, (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto neste Aditamento ou na Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. 2. **ALTERAÇÕES** 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem, as Partes, ratificar a Escritura de Emissão de Debêntures, para a correção (i) da Cláusula 8.9, item (iii), e (ii) dos Anexos IV-A e IV-B, sendo certo que referidos Anexos IV-A e IV-B passarão a vigor conforme Anexos IV-A e IV-B da versão consolidada da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com o Anexo A ao presente Aditamento, e o item (iii) da Cláusula 8.9, de acordo com a redação abaixo: **Atualização Monetária**. As Debêntures terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Debêntures, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), conforme a seguinte fórmula (“**Atualização Monetária**”): (...) (iii) considera-se “**Data de Aniversário**” todo segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI, qual seja, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, exceto caso referida data não seja um Dia Útil, quando será considerado o primeiro Dia Útil subsequente; 3. **RATIFICAÇÕES** 3.1. Ficam expressamente ratificadas pelas Partes todas as demais cláusulas da Escritura de Emissão de Debêntures não modificadas expressamente por este Aditamento que passará a vigor conforme a versão consolidada da Escritura de Emissão de Debêntures constante do Anexo A ao presente Aditamento. 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Escritura de Emissão de Debêntures, prevalecerão os termos e condições do Escritura de Emissão de Debêntures. 4. **DISPOSIÇÕES GERAIS** 4.1 As disposições da Escritura de Emissão de Debêntures complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados. 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e 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 5. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA** 5.1. **Legislação Aplicável**: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil. 5.2. **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 Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. 5.3. **Assinatura Eletrônica**: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a

existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento. 5.4. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via digital, juntamente às 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas. São Paulo, 27 de outubro de 2023. *(restante da página intencionalmente em branco)* *(Página de assinaturas seguem nas páginas a seguir)* *(Página de Assinaturas 1/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.", celebrado em 27 de outubro de 2023)* **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.** Devedora, Nome: Tiena Morais Matos, CPF/MF: 724.542.611-20, E-mail: tiena.morais@newinc.com.br e Nome: Cleide Teodoro dos Santos, CPF/MF: 389.260.401-00, E-mail: Cleide.teodoro@newinc.com.br. **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, Debenturista, Nome: Karine Simone Bincoletto, CPF/MF: 350.460.308-96, E-mail: karine.bincoletto@truesecurizadora.com.br, e Nome: Rodrigo Bragatto Moura, CPF/MF: 035.428.795-84, E-mail: rodrigo.bragatto@truesecurizadora.com.br. **TESTEMUNHAS** Nome: Willian Cavalcante Pereira, CPF/MF: 389.249.338-33, E-mail: willian.pereira@truesecurizadora.com.br e Nome: Antonio Leandro de Sousa Junior, CPF/MF: 423.038.498-02, E-mail: antonio.junior@truesecurizadora.com.br

**1.1. INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. entre TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. como Devedora, TRUE SECURITIZADORA S.A. como Debenturista CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA, CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**

**como Fiadores e LUCIANA LANDI DE LIMA E SOUZA CARVALHO para fins da outorga uxória**, 9 de outubro de 2023, conforme aditado em 27 de outubro de 2023. INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. I. **Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de Devedora: TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52300045436, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Devedora").** II. **De outro lado, na qualidade de Debenturista: TRUE SECURITIZADORA S.A.,** companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Securizadora" ou "Debenturista"). III. Na qualidade de fiadores: **CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES**, brasileiro, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime de comunhão parcial com a Sra. Luciana (abaixo qualificada), engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6946D-CREA/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 389.676.261-34, com endereço profissional cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 ("Cláudio"); **WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA**, brasileiro, natural da cidade de Morrinhos, Estado de Goiás, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 2132464-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.354.411-68, com endereço profissional na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 ("Wênio" e quando em conjunto com Cláudio, simplesmente "Fiadores Pessoas Físicas"); e **CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 2, andar 201-A, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52300018315, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("CCW Participações" ou "Fiador Pessoa Jurídica" e, em conjunto com os Fiadores Pessoas Físicas, "Fiadores").** Sendo a Devedora, a Debenturista e os Fiadores doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"; IV. Na qualidade de interveniente anuente: **LUCIANA LANDI DE LIMA E SOUZA CARVALHO**, brasileira, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casada sob o regime de comunhão parcial com o Sr. Cláudio (acima qualificado), empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 36323642-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 815.610.161-87, com endereço na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua SB-28, quadra 31, lote 5, s/n, loteamento "Portal do Sol", CEP 74.8846-38 ("Luciana" ou "Cônjuge"); Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"), de acordo com os termos e condições a seguir. 1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES 1.1. **Definições.** Para efeitos desta Escritura de Emissão de Debêntures, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas com letras maiúsculas deverão ter os significados previstos abaixo: "**Afiliações**": significa qualquer dos seus controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (conforme definições previstas na Lei das Sociedades por Ações) e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração. "**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91. "**Agente de Monitoramento**" ou "**Agente Medidor de Obras**": significa a SERV + GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, número 325, Qd. C14, Lt. 10/13, Sala 1908, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.788.205/0001-00. "**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. "**B3**": significa a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25. "**CCI**": significa a CCI 001 e a CCI 002, quando em conjunto. CCI 001 Significa a cédula de crédito

imobiliário 001, integral, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, por meio da Escritura de Emissão de CCI. CCI 002 Significa a cédula de crédito imobiliário 002, integral, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, por meio da Escritura de Emissão de CCI. “Código de Processo Civil”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada. “Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série”: Significa o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 212ª Emissão da True Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da Devedora. “Contrato de Alienação Fiduciária”: significa o “*Instrumento Particular de Alienação de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora outorgará a alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás; “Contrato de Cessão Fiduciária”: significa o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária. “Coordenador Líder”: significa a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451.000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, que intermediará a Oferta da Primeira Série. “CRI da Primeira Série”: Os certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira) série, da 212ª Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 001, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60. “CRI da Segunda Série”: Os certificados de recebíveis imobiliários, da 2ª (segunda) série, da 212ª Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 002, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60. “CRI”: significam os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, em conjunto e indistintamente. “CRI em Circulação”: significa, para fins de constituição de quórum, os CRI emitidos pela Securitizadora que ainda não tiverem sido resgatados e/ou liquidados, excluídos aqueles que a Devedora ou a Securitizadora possuem em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Devedora e/ou da Securitizadora e/ou a quaisquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas. “CVM”: significa a Comissão de Valores Mobiliários. “Debêntures da Primeira Série”: significam as Debêntures da primeira série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Devedora; “Debêntures da Segunda Série”: significam as Debêntures da segunda série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Devedora; “Debêntures”: significam as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, em conjunto e indistintamente. “Debenturista”: significa a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada; “Demonstrações Financeiras da Devedora”: significa as demonstrações financeiras, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Devedora. “Dia Útil”: significa todo dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. “Direitos Creditórios Imobiliários”: significa os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a obrigação de pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures. “Documentos da Operação”: Significam, em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária; (vi) Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série; (vii) Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série, se aplicável; (viii) o contrato de distribuição dos CRI da Segunda Série, quando celebrado; (ix) “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento e a Securitizadora, com a interveniência da Devedora; (x) as declarações de veracidade a serem emitida pela Devedora, pelos Fiadores e pela Securitizadora; (xi) as declarações exigidas pela Resolução CVM 60; (xii) o boletim de subscrição das Debêntures; (xiii) os boletins de subscrição dos CRI, nos quais estará contida a declaração de investidores profissionais da Oferta; e (xiv) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta. “Efeito Adverso Relevante”: significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a respectiva sociedade, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da respectiva sociedade; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade da respectiva sociedade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures. “Escritura de Emissão de CCI”: O “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante. “Instituição Custodiante”: Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. “Investidores Profissionais”: significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30. “JUCEG”: significa a Junta Comercial do Estado de Goiás. “JUCESP”: significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo. “Lei nº 6.385”: significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. “Lei nº 9.514”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. “Lei das Sociedades por Ações”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

**“Obrigações Garantidas”**: significa todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações (i) relacionadas a esta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação; e (iii) devidas pela Devedora à Securitizadora, conforme previsto em quaisquer dos Documentos da Operação, o que inclui o pontual e integral pagamento das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive custos e despesas recorrentes em relação à emissão dos CRI, custos e despesas para cobrança das prestações, custos e despesas para constituição, registro, manutenção e/ou excussão de garantias, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos.

**“Oferta da Primeira Série”**: significa a distribuição pública dos CRI da Primeira Série, sob o rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.

**“Oferta da Segunda Série”**: significa a distribuição pública dos CRI da Segunda Série, sob o rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por instituição intermediária a ser oportunamente contratada pela Emissora; e (iii) não estará sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.

**“Ofertas”**: significa a Oferta da Primeira Série e a Oferta da Segunda Série, quando definidos em conjunto e indistintamente.

**“Resolução CVM 17”**: significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

**“Resolução CVM 30”**: significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

**“Resolução CVM 80”**: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.

**“Resolução CVM 60”**: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

**“Resolução CVM 160”**: significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

**“Saldo Devedor das Debêntures”**: significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido: (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; e (ii) dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso.

**“Termo de Securitização”**: significa o *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.

**“Titulares de CRI da Primeira Série”** ou, individualmente, **“Titular de CRI da Primeira Série”**: significam os titulares dos CRI da Primeira Série, a qualquer tempo.

**“Titulares de CRI da Segunda Série”** ou, individualmente, **“Titular de CRI da Segunda Série”**: significam os titulares dos CRI da Segunda Série, a qualquer tempo.

**“Titulares de CRI”** ou, individualmente, **“Titular de CRI”**: significam os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto e indistintamente.

**1.2. Interpretações.** Para efeitos desta Escritura de Emissão de Debêntures, a menos que o contexto exija de outra forma: (i) qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão de Debêntures a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo desta Escritura de Emissão de Debêntures, salvo previsão expressa em contrário; (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino; (iii) qualquer referência a **“R\$”** ou **“Reais”** deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; (iv) quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão de Debêntures não vier acompanhada da indicação de **“Dia Útil”**, entende-se que o prazo é contado em dias corridos; (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação desta Escritura de Emissão de Debêntures. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, esta Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures; (vi) as palavras “incluir” e “incluindo” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior; (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos; (viii) o preâmbulo e os anexos integram esta Escritura de Emissão de Debêntures e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão de Debêntures deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos; (ix) referências a esta Escritura de Emissão de Debêntures ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a esta Escritura de Emissão de Debêntures ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos; (x) a expressão “esta Cláusula”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e (xi) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão de Debêntures.

**2. AUTORIZAÇÃO DA EMISSÃO**

**2.1.** A presente Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 9 de outubro de 2023 (**“AGE da Devedora”**), na qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Devedora, nos termos do estatuto social da Devedora e do artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações (**“Emissão”**).

**3. AUTORIZAÇÃO DAS GARANTIAS**

**3.1.** A outorga de cada uma das Garantias (conforme definido abaixo) previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures foi devidamente aprovada da seguinte forma: (a) **Fiança**: a prestação da Fiança pelos Fiadores Pessoas pelos Fiadores Pessoas Físicas foi devidamente autorizada na forma da lei e a Fiança prestada pela CCW Participações foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária da CCW Participações, realizada em 9 de outubro de 2023 (**“Aprovação CCW Participações”**) e, em conjunto e indistintamente com a AGE da Devedora, as **“Aprovações Societárias”**); (b) **Cessão Fiduciária**: por meio da AGE da Devedora; e (c) **Alienação Fiduciária de Imóveis**: por meio da AGE da Devedora.

**4. REQUISITOS**

**4.1. Arquivamento e publicação das atas das Aprovações Societárias**

**4.1.1.** As atas das Aprovações Societárias serão: (a) arquivadas na JUCEG; e (b) publicadas de forma eletrônica, nos termos do artigo 62, inciso I, artigos 289 c/c 294, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, e da Portaria ME nº 12.071, de 7 de outubro de 2021, conforme em vigor, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do registro perante a JUCEG.

**4.1.2.** O protocolo das Aprovações Societárias na JUCEG deverá ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, sendo certo que a Devedora deverá, ainda, enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEG da referida ata devidamente registrada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo registro, sendo certo que referidos registros deverão ser obtidos em até 10 (dez) Dias Úteis contados do protocolo.

**4.1.2.1** Para todos os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, as comunicações e envio de informações ao Agente Fiduciário dos CRI será feita ao seguinte endereço eletrônico, o qual conta do Termo de Securitização:

af.controles@oliveiratrust.com.br e ou af.assembleias@oliveiratrust.com.br, conforme o caso. 4.2. Registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos na JUCEG e no Registro de Títulos e Documentos 4.2.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, serão registrados (i) na JUCEG, nos termos do inciso II e do parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do protocolo, e (ii) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás ("Cartórios de RTD"), no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Emissão, sendo certo que os respectivos protocolos na JUCEG e nos Cartórios de RTD devem ser realizados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, sendo que a Devedora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (PDF) desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEG e a evidência de registro nos Cartórios de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros. 4.3. Registro para Colocação e Negociação 4.3.1. A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. 4.3.2. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. 4.3.3. As transferências das Debêntures serão registradas pela Devedora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), desde que realizadas em conformidade com esta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que referida transferência é condição precedente para integralização das Debêntures. 4.3.4 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição 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. 4.3.5. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia. 4.3.6. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 4.3.3 acima. 4.4 Dispensa de registro na CVM e registro na ANBIMA 4.4.1. A presente Emissão se trata de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM ou na ANBIMA. 5. **OBJETO SOCIAL DA DEVEDORA** 5.1 De acordo com o estatuto social da Devedora atualmente em vigor, a Devedora tem por objeto social (i) o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais em empreendimento localizado na sede social, (ii) a administração integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades habitacionais integrantes do empreendimento, (iii) a prática de todos os atos relativos à implantação, bem como os atos necessários à satisfação dos direitos da Devedora e das obrigações assumidas perante terceiros; (iv) a contratação de terceiro qualificado para colaborar com a realização do empreendimento; e (v) construção civil. 6. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** 6.1 Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídas as deduções necessárias para o pagamento das Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e para a constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e do Fundo de Juros, conforme definidos abaixo, serão integralmente destinados (A) no caso dos recursos decorrentes das Debêntures da Primeira Série: (A.i) o reembolso de montantes despendidos com gastos imobiliários diretamente atinentes à construção dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora ("Empreendimentos Alvo"), conforme descritos no Anexo I-A à presente Escritura de Emissão de debêntures, observado que, com relação aos custos imobiliários objeto de reembolso, tais gastos não poderão exceder o período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao envio de comunicação de encerramento da oferta dos CRI da Primeira Série à CVM ("Reembolso – Primeira Série"); e (A.ii) no caso dos recursos líquidos decorrentes das Debêntures da Primeira Série após descontados os valores da destinação para Reembolso – Primeira Série de que trata o item (A.i) acima, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito no Anexo I-B, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido nesta Cláusula 6 ("Destinação Futura Primeira Série"); e (B) para os recursos decorrentes das Debêntures da Segunda Série, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito no Anexo I-C, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido nesta Cláusula 6 ("Destinação Futura – Segunda Série", e, quando em conjunto com o Reembolso – Primeira Série e a Destinação Futura Primeira Série "Destinação de Recursos"). 6.1.1. O Anexo I-A a esta Escritura de Emissão de Debêntures contém a descrição das despesas e gastos incorridos, objeto de Reembolso Primeira Série com os recursos líquidos decorrentes das Debêntures da Primeira Série, obtidos por meio da Emissão, nos termos da Cláusula 6.1. 6.1.2. O Anexo I-B a esta Escritura de Emissão de Debêntures descreve a destinação futura dos referidos recursos objeto da Destinação Futura Primeira Série, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Empreendimentos Alvo. 6.1.3. O Anexo I-C a esta Escritura de Emissão de Debêntures descreve a destinação futura dos referidos recursos objeto da Destinação Futura Segunda Série, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Empreendimentos Alvo. 6.2. Para fins da verificação da utilização dos recursos pela Devedora para fins do Reembolso Primeira Série, a Devedora (i) encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) comprovando os valores indicados no Anexo I-A desta Escritura de Emissão de Debêntures, no total de R\$ 11.460.338,54 (onze milhões, quatrocentos e sessenta mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), representando 33,41% (trinta e três inteiros e quarenta e um por cento) do valor total da Emissão; e (ii) enviará declaração à Securitizadora previamente à Data de Emissão das Debêntures acerca dos custos incorridos, na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão de Debêntures. 6.3. Para fins de comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, a Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, no último dia dos meses de março e setembro, com início em 31 de março 2024, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1 acima, nos termos do Anexo II deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com

os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado aqui previsto. 6.3.1. Para os fins desta Cláusula 6 “Documentos Comprobatórios” significam os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transfêrencia em caso de aquisição, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) em caso de construção e reforma, podendo, ainda, ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão. 6.3.2. O acompanhamento físico das obras do Empreendimento será realizado pelo Agente de Monitoramento, de modo que a análise da Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI estará restrita aos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios. 6.4 O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora, verificará o valor comprovado a cada ciclo, de forma que a Devedora se obriga desde já em empregar os recursos para os fins acima previstos para fins de comprovação da destinação dos recursos. Dessa forma, a Devedora reconhece que apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros. 6.5 A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretroatável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Escritura de Emissão de Debêntures, exclusivamente de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 6.1 acima, bem como conforme as demais disposições da presente Cláusula 6, sob pena de vencimento antecipado automático das Debêntures. 6.6 Esta Escritura de Emissão de Debêntures poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), para fins de atualização dos imóveis objeto de destinação futura constantes do Anexo I, conforme previsto na Cláusula 6.7 abaixo. 6.7 Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novo empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora a ser objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures, dependerá de prévia e expressa aprovação da Securitizadora por meio de Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures nos termos da Cláusula 6.6 acima, ao Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável. 6.8 A Devedora declara que os Empreendimentos Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo. 6.8.1. Fica desde já estabelecido que não será necessária aprovação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, para a contratação de qualquer operação de crédito pela Devedora para o desenvolvimento das demais torres dos Empreendimentos Alvo que não são objeto da Destinação de Recursos objeto da presente Emissão, desde que observado o Índice Financeiro previsto na presente Escritura de Emissão de Debêntures. 6.9 A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, em razão de comprovada fraude, culpa, dolo ou má-fé da Devedora, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 6. 6.10 Cronograma – Destinação Futura. Os recursos captados por meio da Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Alvo até 60 (sessenta) dias anteriores à data de vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo I, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora com relação à destinação e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da destinação perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada. 6.10.1 O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. 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. 6.10.2 Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos da integralização das Debêntures, que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras dos Empreendimentos Alvo, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 6.3 na periodicidade prevista em referida cláusula. 6.11 Adicionalmente às disposições acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia digital dos Documentos Comprobatórios que julgar necessária para acompanhamento da Destinação de Recursos. Caso seja necessária também a entrega de vias físicas de quaisquer dos Documentos Comprobatórios, em adição à obrigação anteriormente descrita, as Partes desde já estabelecem o prazo de 15 (quinze) dias corridos para que a Devedora entregue referidas vias físicas ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que não seja estabelecido prazo menos pelo respectivo órgão regulador e fiscalizador. 7. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO** 7.1. Número da Emissão. As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Devedora. 7.2 Valor total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), sendo (i) 17.211.000,00 (dezesete milhões e duzentos e onze mil reais) referente às Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo); e (ii) R\$ 17.389.000,00 (dezesete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referente às Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de distribuição parcial, de modo a refletir o volume final de CRI efetivamente distribuído. 7.3. Quantidade. Serão emitidas 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentas) Debêntures, sendo (i) 17.211 (dezesete mil e duzentas e onze) Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”); e (ii) 17.389 (dezesete mil e trezentos e oitenta e nove) Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”), observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do Termo de Securitização. 7.4. Série. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries. 7.5. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, em cada uma das Datas de Integralização

(conforme definido abaixo), sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores. 7.6. Hipóteses de Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures sem aprovação da Debenturista. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente quando tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade: (i) de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, dos Cartórios de RTD, dos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, da junta comercial competente e/ou demais reguladores; (ii) de alteração para correção de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) de alteração para atualização dos dados cadastrais das partes envolvidas, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; (iv) de alterar a remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e (v) de proceder a modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60. 7.7. Vinculação à Emissão de CRI. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, até os respectivos vencimentos e até que se complete a consequente liquidação integral destes ("Operação"), sendo certo que os CRI serão distribuídos, pelo coordenador líder contratado para a respectiva Oferta, por meio de oferta pública de distribuição primária, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 e seus respectivos incisos da Resolução CVM 30 ("Investidores Profissionais"), os quais, desde que subscrevam os CRI, serão considerados Titulares de CRI. 7.7.1. Observado o disposto no Termo de Securitização, o Coordenador Líder intermediará a Oferta da Primeira Série, nos termos do Contrato de Distribuição da Primeira Série. A Oferta da Segunda Série, por sua vez, será intermediada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM a ser oportunamente contratada, nos termos de contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a referida instituição (na qualidade de coordenador líder) e a Devedora, sendo certo que o coordenador líder será indicado pela Securitizadora e validado pela Devedora. A negociação dos termos de contratação será de responsabilidade da Devedora, a qual arcará com as despesas relacionadas, mediante retenção de recursos da integralização das Debêntures da Segunda Série. 7.7.2. As Partes se comprometem a não onerar, de qualquer maneira, e não agir de forma que possibilite a modificação de qualquer característica dos Direitos Creditórios Imobiliários, e reconhecem que, para consecução da Operação, é essencial que os Direitos Creditórios Imobiliários permaneçam com suas características originais, conforme estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir no lastro dos CRI. 7.7.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 7.7 acima, a Devedora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista. 7.7.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer assembleia geral convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos no Termo de Securitização. **8. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES** 8.1. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 16 de outubro de 2023 ("Data de Emissão"). 8.2. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). 8.3. Conversibilidade e Permutabilidade. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Devedora. 8.4. Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. 8.5. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora, cuja cópia deverá ser encaminhada à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. 8.6. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures será de 1.102 (mil, cento e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de outubro de 2026 ("Data de Vencimento"). 8.7. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado. 8.7.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento. 8.7.2. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária das Debêntures, sempre de forma proporcional dentre séries, caso ambas as séries já tenham sido integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será a parcela do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração, dos encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária parcial, acrescido, exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, de prêmio de 2% (dois por cento) ao ano (conforme tabela abaixo), *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento das Debêntures:

Mês	Prêmio
A partir da Data de Emissão até 24º mês (exclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025.	2,00%
Do 24º mês (inclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025 até a Data de Vencimento dos CRI	0,00%

8.7.3. A Amortização Extraordinária Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação individual à Debenturista, na forma descrita na Cláusula 9.4 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 30 (trinta) dias de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures (“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”), sendo que da referida comunicação deverá constar: (a) a data da Amortização Extraordinária, que deverá ser um Dia Útil e em uma Data de Pagamento; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, acrescido (i) de Remuneração, calculada conforme prevista na Cláusula 8.10 abaixo, (ii) do prêmio descrito na Cláusula 8.7.2 acima; e (c) de quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa. 8.7.4. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série. 8.8. Amortização Extraordinária Obrigatória. A Securitizadora deverá, após os pagamentos previstos na cascata de pagamentos do Termo de Securitização, promover a amortização extraordinária parcial do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de quaisquer das séries, acrescido da respectiva remuneração devida e eventuais encargos, (i) sempre que houver recursos excedentes (a) recebidos a título de direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (“Recebíveis”), após o 15º (décimo quinto) mês (exclusive), a contar da Data de Emissão das Debêntures, e (b) no Fundo de Obras, após a conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo, conforme Relatório de Medição, e (ii) na hipótese prevista na Cláusula 8.12.8 abaixo, ou o resgate antecipado obrigatório, na hipótese em que a amortização ultrapassar a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (“Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes” e “Resgate Antecipado Obrigatório”, respectivamente). 8.8.1. A efetivação da Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes deverá ser realizada mensalmente, conforme o caso, na data de pagamento das Debêntures subsequente a Data de Verificação, com a consequente amortização extraordinária proporcional dos CRI da respectiva série, que deverá ocorrer na data de pagamento dos respectivos CRI subsequente a Data de Verificação, independentemente de qualquer comunicação enviada de parte a parte, sempre que as hipóteses previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ocorrerem. 8.9. Atualização Monetária. As Debêntures terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Debêntures, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), conforme a seguinte fórmula (“Atualização Monetária”):  $VNa = VNe \times C$ , onde: VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures na última data de atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; C = Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma

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

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro; k = número de ordem de NI<sub>k</sub>, variando de 1 até n; k = número de ordem de NI<sub>k</sub>, variando de 1 até n; NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior da data de cálculo da atualização; NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês “NI<sub>k</sub>”; dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou última Data de Aniversário das Debêntures, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro mês de atualização, “dup” será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e; dut = Número de Dias Úteis, contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive. Sendo dut igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis para o primeiro período: (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE; (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor; (iii) considera-se se “Data de Aniversário” todo segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI, qual seja, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, exceto caso referida data não seja um Dia Útil, quando será considerado o primeiro Dia Útil subsequente; (iv) o fator resultante da expressão  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; (v) caso o número índice do IPCA a ser utilizado não tenha sido divulgado até a data de cálculo, deverá ser utilizado o último número índice divulgado pelo IBGE; e (vi) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento. 8.9.1. Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da Atualização Monetária e/ou na hipótese de extinção e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação do IPCA às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de: (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Debêntures e dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária das Debêntures, dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e/ou aos CRI previstas nos respectivos instrumentos de emissão, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não

sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Debenturista e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária. 8.9.2. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 8.9.1 acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial de Investidores não será realizada, e o respectivo índice, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. 8.9.3. Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 8.9.1 acima, não haja acordo sobre a nova métrica de Atualização Monetária, entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou em caso de não realização de Assembleia Especial de Investidores, seja pela não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima (ou da data em que a mesma deveria ter ocorrido) ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza, caso em que, quando do cálculo da atualização monetária das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, será utilizado, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente. 8.10. **Remuneração.** 8.10.1. Remuneração da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a **9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”). 8.10.1.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga na forma da tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento realizado em 23 de outubro de 2023 e o último na Data de Vencimento (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série**” ou “**Data de Pagamento das Debêntures da Primeira Série**”).

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Incorpora Juros
0			
1	23/10/2023	Sim	Não
2	23/11/2023	Sim	Não
3	21/12/2023	Sim	Não
4	23/01/2024	Sim	Não
5	22/02/2024	Sim	Não
6	21/03/2024	Sim	Não
7	23/04/2024	Sim	Não
8	23/05/2024	Sim	Não
9	21/06/2024	Sim	Não
10	23/07/2024	Sim	Não
11	22/08/2024	Sim	Não
12	23/09/2024	Sim	Não
13	23/10/2024	Sim	Não
14	21/11/2024	Sim	Não
15	23/12/2024	Sim	Não
16	23/01/2025	Sim	Não
17	21/02/2025	Sim	Não
18	21/03/2025	Sim	Não
19	23/04/2025	Sim	Não
20	22/05/2025	Sim	Não
21	23/06/2025	Sim	Não
22	23/07/2025	Sim	Não
23	21/08/2025	Sim	Não
24	23/09/2025	Sim	Não
25	23/10/2025	Sim	Não
26	21/11/2025	Sim	Não
27	23/12/2025	Sim	Não
28	22/01/2026	Sim	Não
29	23/02/2026	Sim	Não
30	23/03/2026	Sim	Não
31	23/04/2026	Sim	Não
32	21/05/2026	Sim	Não
33	23/06/2026	Sim	Não
34	23/07/2026	Sim	Não
35	21/08/2026	Sim	Não
36	23/09/2026	Sim	Não
37	22/10/2026	Sim	Não

8.10.1.2. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula abaixo:  $J = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$  onde: J = valor unitário da Remuneração na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; VN<sub>a</sub> = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = Fator

de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:  $Fator\ Juros = \left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$ , onde: Taxa = 9,8000; e dup = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “dp” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro Período de Capitalização, serão adicionados 2 (dois) Dias Úteis ao “dup”. Observação: Considera-se “Período de Capitalização”, o período que se inicia: (a) no caso do primeiro Período de Capitalização a partir da primeira Data da Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira data de pagamento da Remuneração (exclusive); e (b) no caso dos demais Períodos de Capitalização na respectiva data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso. 8.10.2 Remuneração da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a até **12,00% (doze inteiros por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”). Até a divulgação do anúncio de início da Oferta da Segunda Série, a presente Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento, independentemente da aprovação prévia de Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, desde que observado o teto de remuneração acima previsto, para refletir os juros remuneratórios aplicáveis às Debêntures da Segunda Série que vierem a serem definidos a exclusivo critério da Securitizadora. 8.10.2.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga na forma da tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento realizado em 21 de dezembro de 2023, desde que tenha sido integralizada, e o último na Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série” ou “Data de Pagamento das Debêntures da Segunda Série”; sendo as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Datas de Pagamento” ou “Data de Pagamento”).

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Incorpora Juros
0			
1	23/10/2023	Não	Sim
2	23/11/2023	Não	Sim
3	21/12/2023	Sim	Não
4	23/01/2024	Sim	Não
5	22/02/2024	Sim	Não
6	21/03/2024	Sim	Não
7	23/04/2024	Sim	Não
8	23/05/2024	Sim	Não
9	21/06/2024	Sim	Não
10	23/07/2024	Sim	Não
11	22/08/2024	Sim	Não
12	23/09/2024	Sim	Não
13	23/10/2024	Sim	Não
14	21/11/2024	Sim	Não
15	23/12/2024	Sim	Não
16	23/01/2025	Sim	Não
17	21/02/2025	Sim	Não
18	21/03/2025	Sim	Não
19	23/04/2025	Sim	Não
20	22/05/2025	Sim	Não
21	23/06/2025	Sim	Não
22	23/07/2025	Sim	Não
23	21/08/2025	Sim	Não
24	23/09/2025	Sim	Não
25	23/10/2025	Sim	Não
26	21/11/2025	Sim	Não
27	23/12/2025	Sim	Não
28	22/01/2026	Sim	Não
29	23/02/2026	Sim	Não
30	23/03/2026	Sim	Não
31	23/04/2026	Sim	Não
32	21/05/2026	Sim	Não
33	23/06/2026	Sim	Não
34	23/07/2026	Sim	Não
35	21/08/2026	Sim	Não
36	23/09/2026	Sim	Não
37	22/10/2026	Sim	Não

8.10.2.2. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula abaixo:  $J = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$  onde: J = valor unitário da Remuneração na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem

arredondamento; VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:  $Fator\ Juros = \left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$ , onde: Taxa = até 12,0000 nos termos da Cláusula 8.10.2 acima; e dup = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “dp” um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro Período de Capitalização, serão adicionados 2 (dois) Dias Úteis ao “dup”. 8.11. Repactuação Programada. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. 8.12. Subscrição e Integralização. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura de Emissão de Debêntures e a assinatura do respectivo boletim de subscrição, sendo certo que as Debêntures serão integralizadas, pela Debenturista, em moeda corrente nacional, da seguinte forma: (i) as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas mediante a integralização dos CRI da Primeira Série pelos Titulares de CRI da Primeira Série, em cada data de integralização dos CRI da Primeira Série, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Série, conforme abaixo definido; e (ii) as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas mediante a integralização dos CRI da Segunda Série pelos Titulares de CRI da Segunda Série, em cada data de integralização dos CRI da Segunda Série, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Segunda Série, conforme abaixo definido (“Data de Integralização”). 8.12.1. As Debêntures da respectiva série serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário, caso os recursos sejam recebidos pela Debenturista na Conta Centralizadora, referente à integralização dos CRI da respectiva série, até às 15h na Data de Integralização ou, caso os recursos sejam recebidos após esse horário, no Dia Útil imediatamente subsequente, sem a incidência de atualização ou Encargos Moratórios; e (ii) caso, excepcionalmente, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI da respectiva série na primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, a integralização deverá ocorrer em outra data, pelo respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento da respectiva série, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”, sendo “Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série”, para as Debêntures da Primeira Série, e “Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série”, para as Debêntures da Segunda Série). Adicionalmente, as Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária para todos as Debêntures em cada Data de Integralização da respectiva série. 8.12.2. Fica, desde já, certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série a ser realizado pela Debenturista à Devedora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes da Primeira Série (conforme definido abaixo), será descontado pela Debenturista, por conta e ordem da Devedora, o valor referente: (i) às Despesas Iniciais (abaixo definido); (ii) à constituição do Fundo de Despesas (abaixo definido), (iii) à constituição do Fundo de Reserva (abaixo definido), (iv) à constituição do Fundo de Juros (abaixo definido). Ainda, após as retenções previstas nos itens (i) a (iii) acima, os recursos remanescentes referentes ao Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série serão direcionados ao Fundo de Obras (conforme definido abaixo), do qual os recursos serão mensalmente liberados à Conta de Livre Movimentação da Devedora, conforme Relatório de Medição (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 8.12.3 e 8.27.1 abaixo. 8.12.3. A integralização das Debêntures da Primeira Série ocorrerá na conta corrente nº 88478-9, agência 0350, junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora”), mediante o cumprimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Primeira Série”): (i) a emissão dos CRI e subscrição e integralização dos CRI da Primeira Série; (ii) o cumprimento das condições precedentes para a integralização dos CRI da Primeira Série previstas no Contrato de Distribuição da Primeira Série; e (iii) comprovação da averbação da titularidade das Debêntures no Livro de Registro. 8.12.3.1. Fica certo e ajustado entre as Partes que, não obstante a integralização das Debêntures da Primeira Série nos termos previstos na Cláusula 8.12.3 acima, a liberação dos recursos decorrentes de referida integralização, pela Securitizadora à Devedora, na conta corrente nº 97690-4, mantida na agência nº 0914, do Banco Sicredi (748), de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”), ocorrerá da seguinte forma: (i) excepcionalmente, na primeira data de liberação, a Securitizadora fará o desembolso do valor de R\$ 1.132.352,90 (um milhão, cento e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos), à Devedora, correspondente ao valor incorrido nas obras dos Empreendimentos Alvo até agosto de 2023, conforme apurado no Relatório de Medição, na conta acima indicada; e (ii) mensalmente, conforme Relatório de Medição (conforme abaixo definido), na forma da Cláusula 8.27.1 abaixo, referente às despesas a incorrer no mês imediatamente subsequente. Caso haja atraso na disponibilização do Relatório de Medição em determinado mês, a liberação dos recursos de que trata o presente item será realizada em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo recebimento de referido Relatório de Medição pela Securitizadora, observado que as despesas do mês de setembro de 2023, quando comprovadas pelo Agente de Monitoramento no relatório de outubro de 2023, serão desembolsadas a título de reembolso. 8.12.3.2. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes para Integralização das Debêntures da Primeira Série em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Debêntures da Primeira Série, tornando-se sem efeito a presente Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvado o disposto na Cláusula 14.4 abaixo. 8.12.4. A integralização das Debêntures da Segunda Série ocorrerá na Conta Centralizadora, mediante o cumprimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Segunda Série” e, quando referido em conjunto e indistintamente com as Condições Precedentes da Primeira Série, as “Condições Precedentes para Integralização das Debêntures”): (i) a subscrição e integralização dos CRI da Segunda Série; (ii) a comprovação de que o Índice de Cobertura e a Razão Mínima de Garantia serão cumpridos após a integralização das Debêntures da Segunda Série; e (iii) o cumprimento das condições precedentes para a integralização dos CRI da Segunda Série a serem previstas no contrato de distribuição dos CRI da Segunda Série, as quais não se limitarão, mas deverão englobar as seguintes condições, a serem verificadas mediante declaração da Devedora e dos Fiadores: (a) a inoccorrência, desde a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures até a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade; (b) o adimplemento, pela Devedora e pelos Fiadores de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável e desde que exigíveis; (c) a inexistência de alteração adversa relevante nas condições econômica, financeira, reputacional, e/ou operacional da Devedora entre a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e a primeira Data de Integralização das Debêntures da

Segunda Série; (d) a manutenção da veracidade, correção e completude, na primeira Data de Integralização, de todas as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade; e (e) obtenção e manutenção, pela Devedora e pelos Fiadores, conforme aplicável, de todas as autorizações e aprovações, inclusive societárias, governamentais, regulatórias e contratuais, necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade.

8.12.4.1. Fica certo e ajustado entre as Partes que, não obstante a integralização das Debêntures da Segunda Série nos termos previstos na Cláusula 8.12.4 acima, a liberação dos recursos decorrentes de referida integralização, pela Securitizadora à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, provenientes dos recursos retidos a título de composição do Fundo de Obras, somente ocorrerá após a obtenção do registro da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de Títulos e Documentos, bem como do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, e será realizado mensalmente, conforme Relatório de Medição (conforme abaixo definido), na forma da Cláusula 8.27.1 abaixo, referente às despesas incorridas no mês imediatamente anterior e previstas no cronograma indicativo constante do Anexo I-B a esta Escritura de Emissão de Debêntures. Caso haja atraso na disponibilização do Relatório de Medição em determinado mês, a liberação dos recursos de que trata o presente item será realizada em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo recebimento de referido Relatório de Medição pela Securitizadora.

8.12.4.2. A Oferta da Segunda Série será intermediada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM, nos termos de contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a referida instituição (na qualidade de coordenador líder) e a Devedora, sendo certo que o coordenador líder será indicado pela Securitizadora e validado pela Devedora. A negociação dos termos de contratação será de responsabilidade da Devedora, a qual arcará com as despesas relacionadas.

8.12.4.3. As Partes desde já acordam que, anteriormente ao início da Oferta da Segunda Série, o coordenador líder contratado na forma da Cláusula 8.12.4.2 poderá, considerando as condições de mercado vigentes, propor alterações às condições originais dos CRI da Segunda Série e das Debêntures da Segunda Série, inclusive em relação à Remuneração das Debêntures e ao fluxo de pagamento das Debêntures e dos CRI da Segunda Série ("Market Flex"), que dependerão de aprovação da Devedora e de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que a presente Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, deverão ser aditados. Fica certo e ajustado entre as partes que caso a alteração seja exclusivamente para fins de redução da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e dos CRI da Segunda Série que referida alteração não dependerá de aprovação prévia em sede de Assembleia Especial de Investidores, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, incorporar referidos ajustes na presente Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que deverão ser aditados.

8.12.5 Até 30 de novembro de 2024, a Devedora deverá assegurar, na primeira Data de Integralização e em cada Data de Verificação, que, o resultado da somatória dos Recebíveis Elegíveis com os valores do Fundo de Juros, seja igual ou superior a 110% (cento e dez por cento) da somatória das 6 (seis) próximas parcelas de Remuneração devidas ("Índice de Cobertura").

8.12.5.1. Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura por 2 (dois) meses consecutivos, a Devedora se compromete a aportar recursos adicionais ao Fundo de Juros, na Conta Centralizadora, no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios.

8.12.6. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, em cada Data de Verificação (conforme abaixo definido), a Devedora deverá assegurar que o resultado da fórmula abaixo descrita perfaça, no mínimo, o montante de 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI considerado após o pagamento da parcela mensal de juros e amortização ("PMT") a vencer no mês de apuração ("Razão Mínima de Garantia"): Razão Mínima de Garantia = (Total de Ativos) / (SD - PMT) Onde: "Total de ativos" = Valor dos Recebíveis Elegíveis trazidos a presente pela taxa de remuneração dos CRI (ou, no caso de integralização de ambas as séries quando da apuração, pela taxa média dos CRI), acrescido dos recursos do Fundo de Juros, Fundo de Reserva, dos rendimentos sobre os recursos de constituição do Fundo de Obras e dos demais recursos da Conta Centralizadora, bem como do valor apurado de 70% (setenta por cento) do Valor do Estoque (conforme definido abaixo); SD = saldo devedor dos CRI na Data de Verificação; PMT = valor da soma da parcela de remuneração dos CRI a vencer no mês da apuração; Recebíveis Elegíveis = são os Recebíveis que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme Relatório de Monitoramento ("Recebíveis Elegíveis"): (i) Não ter parcela vencida a mais de 90 (noventa) dias; e (ii) Não possuir mais do que 3 (três) parcelas vencidas. Onde: "Valor do Estoque" = Quando considerados em conjunto, o valor correspondente aos Imóveis que, na respectiva Data de Verificação, estejam em estoque, ou seja, ainda não tenham sido comercializadas ou, embora comercializadas, tenham sido objeto de distrato, que será obtido pela multiplicação da área privativa das mencionadas unidades em estoque pelo valor médio de venda do metro quadrado das unidades, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento, com base nos últimos 10 (dez) Contratos de Promessa de Venda e Compra formalizados à época de elaboração do Relatório de Monitoramento, líquido do valor a ser destinado para a taxa de corretagem (considerando o seu valor máximo de 5% do valor de comercialização) e ao pagamento de impostos (considerando a alíquota de 4%).

8.12.7. Adicionalmente ao Índice de Cobertura, após 30 de novembro de 2024, a soma total dos Recebíveis Elegíveis deverá atender, durante todo o prazo de vigência dos CRI, em cada Data de Verificação, a no mínimo 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos CRI ("Índice de Cobertura Posterior"), assim calculado: Índice de Cobertura Posterior = Recebíveis Elegíveis/(SD) Sendo: (i) Recebíveis Elegíveis; e (ii) SD: saldo devedor dos CRI na Data de Verificação.

8.12.7.1 Sem prejuízo do cumprimento do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Cobertura Posterior, a Devedora se obriga a manter vigentes, no mínimo, 70 (setenta) "Instrumentos Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças" ("Contratos de Promessa de Venda e Compra") cujos recebíveis estejam cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e se enquadrem como Recebíveis Elegíveis.

8.12.8. A verificação de atendimento do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Cobertura Posterior será realizada pela Securitizadora sempre 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento dos CRI (conforme Termo de Securitização) ("Data de Verificação"), sendo a primeira Data de Verificação com no mínimo 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme o caso.

8.12.9. Caso em qualquer Data de Verificação seja verificado o não atendimento do Índice de Cobertura Posterior e da Razão Mínima de Garantia, a Devedora será notificada pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis e deverá: (i) indicar novos recebíveis elegíveis decorrentes do mesmo empreendimento "El Dourado" desenvolvido pela Devedora, conforme relatório de auditoria financeira e jurídica a ser realizada pelo Agente de Monitoramento, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores; e/ou (ii) realizar amortização extraordinária das Debêntures, para fins de reenquadramento do Índice de Cobertura Posterior e/ou da Razão Mínima de Garantia em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória – Descumprimento de Índices") e, em conjunto e indistintamente

com a Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes, “Amortização Extraordinária Obrigatória”). 8.13. Emissão de CCI e vinculação aos CRI. A Debenturista emitirá, por meio Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI representativas dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures da presente Emissão e, ato seguinte, vinculará referidos créditos imobiliários representados pelas CCI aos CRI. 8.13.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, e será colocado sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições do Contrato de Distribuição. 8.13.2. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, objeto de melhores esforços, no montante de (i) em relação aos CRI da Primeira Série, no mínimo, 5.000 (cinco mil) CRI da Primeira Série, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, totalizando o valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e (ii) em relação aos CRI da Segunda Série, no mínimo, 2.000 (dois mil) CRI da Segunda Série, não havendo compromisso da Securitizadora em subscrever ou integralizar os CRI não colocados no âmbito da respectiva Oferta. 8.13.3. Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito do titular das Debêntures, nos termos desta Escritura, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização. 8.14. Em razão da Securitização, a Devedora tem ciência e concorda que, instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação. 8.15. Aquisição Facultativa. A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures de quaisquer das séries. 8.16. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo”), de modo que o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida, acrescido, exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, de prêmio de 2% (dois por cento) ao ano (conforme tabela abaixo), *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento das Debêntures, e dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo:

Mês	Prêmio
A partir da Data de Emissão até 24º mês (exclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025.	2,00%
Do 24º mês (inclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025 até a Data de Vencimento dos CRI	0,00%

8.16.1. O Resgate Antecipado Facultativo ocorrerá mediante publicação de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Resgate Antecipado”), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. 8.16.2. Na Comunicação de Resgate Antecipado deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) o local de sua realização; (iii) procedimento de resgate; (iv) prêmio descrito na Cláusula 8.16 acima, se houver; e (v) qualquer outra informação relevante à Debenturista. 8.16.3. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Devedora. 8.17. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, 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*, 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, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, “Encargos Moratórios”). 8.18. Local de Pagamento e Tributos. Os pagamentos devidos pela Devedora em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora. 8.18.1. A Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“Tributos”). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures e pela Debenturista em virtude dos CRI serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: (i) qualquer órgão competente vir 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 de Debêntures ou no Termo de Securitização; ou (ii) descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Devedora deverá crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Devedora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar: (a) pelo resgate da totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, na forma da Cláusula 8.18.2 abaixo; ou (b) pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas. 8.18.2. Em até 3 (três) meses a partir da data em que seja configurada, exclusivamente, a hipótese prevista na alínea “i” da Cláusula 8.18.1 acima, a Devedora terá o direito de, mediante envio de notificação prévia à Debenturista, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, realizar unilateralmente o resgate antecipado total das Debêntures, mediante pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, acrescido de todas as despesas devidas pela Devedora, até a efetiva realização do resgate. Em tal hipótese, não será devido qualquer prêmio ou multa à Debenturista. 8.19. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Devedora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aqueles que forem Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. 8.20. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Devedora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. 8.21. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento dos

Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Devedora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou em comunicado publicado pela Devedora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento dos 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. 8.22. **Garantias:** Em garantia das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora perante a Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCI e aos CRI e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos, conforme disposto nos Documentos da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), serão constituídas as seguintes garantias, que poderão ser executadas e exigidas quantas vezes forem necessárias, de acordo com a ordem de preferência do Credor, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas (as "**Garantias**"): 8.22.1 Fiança: Os Fiadores, neste ato, constituem a presente fiança para garantir o pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, na mesma data em que tais obrigações se tornarem exigíveis ("**Fiança**"). 8.22.2. Os Fiadores expressamente reconhecem que nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas. 8.22.3. Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e facultades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 828, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839, e 844 § 1º, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**"). Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores, em relação à Fiança ora prestadas, será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais. 8.22.4. Uma vez exercido o pagamento em função da Fiança, e liquidadas integralmente as Obrigações Garantidas, os Fiadores sub-rogar-se-ão, automaticamente, nos direitos das Debenturistas em relação aos créditos decorrentes das Obrigações Garantidas honradas em virtude da Fiança, passando a ser os únicos e exclusivos titulares de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado da Devedora em relação a tais créditos, conforme aplicável. Não obstante, os Fiadores se comprometem a se absterem, portanto, de exigir e/ou demandar o pagamento dos créditos sub-rogados até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, concordando assim em somente exigir e/ou demandar da Devedora qualquer valor por ele(s) honrado nos termos da Fiança somente após o atendimento e quitação integral de todas as Obrigações Garantidas. 8.22.5. A Fiança é prestada em caráter irrevogável e irretroatável e entrará em vigor na data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, permanecendo válidas em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas. 8.22.6. A Fiança poderá ser executada e exigida quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que os Fiadores somente serão exonerados de suas obrigações como Fiadores após o integral adimplemento de todas as Obrigações Garantidas. 8.22.7. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores são relacionados à Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente desta. **Cessão Fiduciária de Recebíveis.** 8.23. Em garantia das Obrigações Garantidas será constituída cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças*", através da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária. **Alienação Fiduciária de Imóveis.** 8.24. Em garantia das Obrigações Garantidas será constituída a alienação fiduciária de imóveis, através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás ("**Imóveis**"). 8.25. **Fundo de Reserva.** Para fazer frente: (i) aos pagamentos das Despesas (abaixo definidas) em caso de insuficiência do Fundo de Despesas; e (ii) de eventual inadimplemento da Devedora, será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R\$ 211.405,04 (duzentos e onze mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos), que deverá corresponder a todo momento durante a vigência dos CRI ao correspondente a, no mínimo, as 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes ("**Fundo de Reserva**"). 8.25.1. Uma vez verificado pela Securitizadora, a necessidade da recomposição do Fundo de Reserva, esta deverá notificar a Devedora e/ou os Fiadores para que possam recompor o valor do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem notificados, através de depósito na Conta Centralizadora. 8.25.2. Fica desde já estabelecido que quaisquer rendimentos decorrentes dos recursos retidos no Fundo de Obras e aplicados em nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização), deverão ser direcionados à composição do Fundo de Juros (conforme definido abaixo). 8.26. **Fundo de Despesas:** Durante toda a operação, a Devedora concorda em manter recursos na respectiva Conta Centralizadora para cobertura dos custos recorrentes da operação, no valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) ("**Fundo de Despesas**"), a ser retido pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série e do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, se necessário, que deverá ser recomposto sempre que o saldo corresponder a valor inferior a R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"). Tais valores serão retidos do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, exceto pelos custos e despesas decorrentes das Debêntures da Segunda Série, inclusive, mas não se limitando, os custos de publicidade, as taxas de registro e a remuneração da instituição intermediária da Oferta da Segunda Série, que serão retidos da integralização das Debêntures da Segunda Série, observado o disposto na Cláusula 13.3 abaixo. 8.27. **Fundo de Obras:** Será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série e do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, na Conta Centralizadora, no valor correspondente ao sobejo advindo das retenções previstas na Cláusula 8.12.2 acima, fundo de obras que deverá corresponder, após a integralização

da totalidade dos CRI, ao correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor total das obras a incorrer dos Empreendimentos Alvo, nos termos do Anexo I a esta Escritura de Emissão de Debêntures ("Fundo de Obras"), observado o disposto na Cláusula 8.25.2 acima. 8.27.1. Desde que a Devedora esteja adimplente com todas as obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, os valores retidos para a constituição do Fundo de Obras serão liberados pela Securitizadora à Devedora, mensalmente e de forma antecipada, conforme os termos e condições descritos nas cláusulas abaixo: 8.27.1.1. As liberações do Fundo de Obras, serão realizadas em tranches, observado o disposto na Cláusula 8.27.1.2 abaixo. As liberações serão feitas após recebimento do relatório de medição elaborado pelo Agente Medidor de Obras, que deverá conter informações técnicas de engenharia sobre a medição do percentual físico já executado e confirmando a correta utilização, dos recursos liberados na data anterior à data da medição em curso ("Relatório de Medição"). Em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Relatório de Medição, a Securitizadora deverá analisar o referido Relatório de Medição ("Data de Análise do Relatório de Medição") e liberar os recursos do Fundo de Obras necessários para o avanço das obras com base na projeção de gastos, desde que a Devedora comprove que utilizou a totalidade dos recursos liberados anteriormente. 8.27.1.2. Caso a Devedora tenha utilizado um valor menor do que o valor referente aos recursos liberados no mês anterior, a Securitizadora deverá acrescer a diferença não gasta no próximo valor de liberação ("Liberação Parcial"), de forma que a Devedora perceba a totalidade dos recursos do Fundo de Obras. Se ao longo do mês da nova liberação a Devedora tiver utilizado a totalidade dos recursos previstos para o mês imediatamente anterior, e também o que os recursos recebidos quando da Liberação Parcial, antes de uma próxima Data de Análise do Relatório de Medição, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação do restante dos recursos não liberados em referida Liberação Parcial, de acordo com os valores constantes na projeção de gastos, acompanhado do novo relatório de medição. Recebidos e verificados pela Securitizadora tais documentos, a Securitizadora liberará no Dia Útil subsequente da solicitação e recebimento de referidos documentos para a Conta de Livre Movimentação. 8.27.1.3. Não será definido um modelo padrão para o relatório, realizado pelo Agente Medidor de Obras a ser contratado pela Devedora, contudo, o referido Relatório de Medição de serviços deverá conter a quantificação física das obras executadas até então, demonstrando tanto a quantidade de obra executada até a data do relatório, no caso da primeira medição e, no período compreendido entre o último relatório de medição e data da medição atual, a quantidade acumulada desde data do início da utilização dos recursos até a data do referido relatório, com base no avanço físico dos serviços efetivamente executados, o valor medido com a construtora contratada para a execução dos referidos serviços, tanto no período como de forma acumulada, bem como a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição em curso ("Medição de Serviços"). 8.27.1.4. O primeiro Relatório de Medição será emitido até no máximo 30 (trinta) dias depois da assinatura da presente Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que para liberação de cada tranche, será necessário apresentar um Relatório de Medição comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. 8.27.1.5. Exclusivamente no caso da Medição de Serviços, caso conste qualquer erro no referido relatório, assim entendido como a falta ou incongruência de qualquer das informações exigidas na Cláusula 8.27.1.3 acima, o mesmo será devolvido pela Securitizadora à Devedora, sem aprovação, acompanhado das devidas justificativas, para que a Devedora, juntamente com a empresa especializada, efetue as devidas correções, renovando-se o prazo ora estabelecido, quando da reapresentação de novo Relatório de Medição pela Devedora à Securitizadora, devidamente corrigido, se for o caso. 8.27.1.6. Em qualquer hipótese em que não forem obtidos os atestados referidos nas alíneas acima a Securitizadora irá reter os valores a serem liberados até apresentação das comprovações e documentação pertinente. 8.27.1.7. O Agente Medidor de Obras será contratado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, para realizar o acompanhamento e demais procedimentos previstos acima. Caso haja necessidade de substituição deverá ser providenciada assembleia para aprovação pelos Titulares de CRI. 8.27.2. Na eventualidade de a Devedora adiantar as obras ou mesmo concluí-las, esta deverá comprovar o adiantamento e a conclusão das obras através de relatório específico do Agente Medidor de Obras, e a Securitizadora estará autorizada a liberar os recursos do Fundo de Obras de forma antecipada, em conformidade com o Relatório de Medição apresentado. 8.28. Uma vez concluídas as obras dos Empreendimentos Alvo, conforme Relatório de Medição, os recursos do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Fundo de Juros deverão ser utilizados para quitar o saldo devedor dos CRI no mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta Centralizadora, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas forem suficientes para quitar o saldo devedor do CRI somado a eventuais custos e despesas em aberto ou provisionados na operação. 8.29. Fundo de Juros: Será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos reais), que deverá ser recomposto (i) caso corresponda a montante inferior à soma das próximas 6 (seis) parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes; ou (ii) caso haja o desenquadramento do Índice de Cobertura, sendo certo que referia recomposição deverá ocorrer, inclusive, mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, se for o caso, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, sempre que os Recebíveis Elegíveis do mês vigente não forem suficientes ("Fundo de Juros"). 8.29.1 Após os pagamentos previstos na Ordem de Pagamentos do Termo de Securitização, até o 15º (décimo quinto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, a totalidade dos Recebíveis será destinada, obrigatoriamente, à recomposição do Fundo de Juros. Após o 15º (décimo quinto) mês (exclusive), a contar da Data de Emissão das Debêntures, a totalidade dos Recebíveis será destinada, obrigatoriamente, à Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes. 8.29.2 Em qualquer hipótese de desenquadramento do Fundo de Juros, a Devedora ficará obrigada a realizar aporte adicional de recursos no Fundo de Juros até o seu reenquadramento aos itens "i" e "ii" da Cláusula 8.29 acima, o que deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis de comunicação da Securitizadora à Devedora nesse sentido. 8.30. Após a quitação do saldo devedor dos CRI e, conseqüentemente, a verificação do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, eventual saldo remanescente existente na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Juros, se existente, será liberado à Conta de Livre Movimentação da Devedora. 8.31. Os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Juros ("Fundos") estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta de Centralizadora, em Certificados de Depósitos Bancários – CDB ou operações compromissadas, de liquidez diária, do Itaú Unibanco S.A. ("Aplicações Financeiras Permitidas"), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente os Fundos e terão a destinação proposta nas cláusulas que tratam de cada um deles. **9. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES** 9.1. Vencimento Antecipado Automático. O Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Saldo Devedor das Debêntures até a data de seu efetivo

pagamento, acrescido da Remuneração devida, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”): (i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento; (ii) pedido de recuperação judicial nos termos do ordenamento jurídico brasileiro e perante juízo pátrio ou outro procedimento análogo em jurisdições e juízos estrangeiros, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou 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, pelo Fiador Pessoa Jurídica, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (iii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros, com relação à Devedora, e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas controladas (incisos I e II do artigo 94 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada), ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005); (iv) pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, ou falência de qualquer dos Fiadores Pessoas Físicas, exceto se (i) exclusivamente no caso de falência, a totalidade dos herdeiros do Fiador falecido, prestem fiança no âmbito das Debêntures e desde que estes não formalizem a renúncia ao direito de herança em processo de inventário; ou (ii) haja a indicação de sua substituição, mediante comunicação à Securitizadora, em até 20 (vinte) dias corridos contados do evento e (ii) ocorra a aprovação de referida substituição em sede de Assembleia Especial de Investidores em até 20 (vinte) dias da respectiva indicação; (v) cessação, pela Devedora, das atividades empresariais, conforme aplicável; (vi) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora e/ou do Fiador Pessoa Jurídica; (vii) apresentação, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável, e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou suas controladas; (viii) 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 e/ou os Fiadores estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ix) descumprimento das normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, salvo aquelas que estejam em processo tempestivo, nos termos da legislação aplicável, de obtenção ou renovação e/ou que não resultem em qualquer Efeito Adverso Relevante; (x) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Debenturistas, mediante deliberação em assembleia geral especialmente convocada para este fim; (xi) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto na Cláusula 11.2 abaixo; (xii) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações; (xiii) não aplicação, pela Devedora, dos recursos captados conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 6 desta Escritura de Emissão de Debêntures; (xiv) decisão judicial a qual determine como inválida, ineficaz, nula e/ou inexequível a presente Escritura de Emissão de Debêntures, as Garantias e/ou qualquer dos Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições, incluindo quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos; (xv) qualquer questionamento judicial, pela Devedora, por seus controladores ou por qualquer controlada/coligada e/ou por qualquer dos Fiadores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão e suas garantias respectivas; (xvi) celebração, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, com seus acionistas diretos ou indiretos e/ou com pessoas jurídicas integrantes do grupo econômico a que pertença a Devedora, os Fiadores e/ou qualquer de seus administradores (“Partes do Grupo Econômico” e “Operações Intragrupo”, respectivamente), de contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pela Devedora e/ou pelos Fiadores com quaisquer das Partes do Grupo Econômico; (xvii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, e/ou Fiadores nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; (xviii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; (xix) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Fiadores e/ou quaisquer Afiliadas, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora 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 na alínea anterior, ou (c) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial em vigor; (xx) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e /ou Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; e (xxi) caso sejam identificados, no decorrer da vigência dos CRI, em relação aos Imóveis, questionamentos, autuações ou processos administrativos ou judiciais de natureza ambiental, ou que tenham por objeto a posse e/ou propriedade dos Empreendimentos Alvo, ou visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade dos Documentos da Operação. 9.2. Vencimento Antecipado Não Automático. A Debenturista deverá, a qualquer tempo a partir da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Especial de Investidores (cada evento, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”): (i) descumprimento, pela Devedora e/ou Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures, 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) não cumprimento de qualquer decisão administrativa ou judicial de natureza condenatória ou arbitral, contra a Devedora e/ou Fiadores, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora e/ou Fiadores ou pelas suas Afiliadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; (iii) 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 Afiliadas, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão não for comprovada a existência de provimento jurisdicional em vigor que suspenda a exigibilidade de cumprimento da obrigação respectiva; (iv) alteração do objeto social da Devedora de forma a modificar sua atividade principal ou seu setor de atuação; (v) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades da Devedora; (vi) violação, pela Devedora e/ou dos Fiadores e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, (a) o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*; (b) a *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*; (c) o *UK Bribery Act 2010*; (d) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (e) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (f) o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940; e (g) Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme aplicável (em conjunto "Leis Anticorrupção"), e/ou inclusão da Devedora e/ou dos Fiadores, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; (vii) redução de capital social da Devedora sem a observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; (viii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou dos Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo, mas não se limitando a, quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ix) **(a)** incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Devedora por quaisquer terceiros; **(b)** fusão ou cisão da Devedora; e/ou **(c)** a realização pela Devedora e, de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: **(x)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Devedora; e **(y)** às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária; (x) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora e/ou os Fiadores deixem de cumprir, de fazer com que as suas Afiliadas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou Fiadores, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante. (xi) atuação pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa vir a afetar negativamente a reputação, a capacidade operacional, legal ou financeira da Devedora e/ou de suas subsidiárias integrais, sendo de conhecimento das Partes a existência do auto de infração que ensejou o processo administrativo de nº 90413767, em trâmite perante a Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA; (xii) falecimento de Fiador pessoa física, exceto no caso de, em até 30 (trinta) dias corridos, (a) a totalidade dos herdeiros do Fiador falecido prestarem garantia fidejussória e desde que estes não formalizem a renúncia ao direito de herança em processo de inventário, ou (b) a Devedora apresentar nova garantia, real ou fidejussória, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores; (xiii) verificação pela Debenturista, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, do não atendimento do Índice de Cobertura, do Índice de Cobertura Posterior e da Razão Mínima de Garantia, desde que não haja o reenquadramento dentro dos prazos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (xiv) descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação prevista no Contrato de Cessão Fiduciária ou no Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive, mas não limitado a, a obrigação de vedação de oneração dos respectivos bens dados em garantia; (xv) caso não seja registrado o Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Emissão; (xvi) caso não seja registrado o Contrato de Alienação Fiduciária no cartório de registro de imóveis competente, prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da Data de Emissão; (xvii) caso não seja registrada a presente Escritura de Emissão de Debêntures nos Cartórios de RTD, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Emissão; (xviii) financiamento diretamente pela Devedora, quando da obtenção dos "habite-se" dos Empreendimentos Alvo, mediante lavratura de escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis em favor dos respectivos adquirentes, em número superior a 5 (cinco) adquirentes; (xix) não observância, quando da comercialização de cada um dos Imóveis pela Devedora, do valor mínimo de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado); (xx) não contratação de apólice de seguro de responsabilidade civil e riscos de engenharia ("Seguro"), no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura da presente Escritura de Emissão de Debêntures, com uma das seguintes empresas de primeira linha, com a indicação da Securitizadora como única e exclusiva beneficiária: (a) Liberty Seguros S.A.; (b) Mapfre Seguros Gerais S.A.; e (c) Tokio Marine Seguradora S.A. e a realização do respectivo endosso de referida apólice em favor da Securitizadora, dentro de um prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da emissão de referida apólice; e (xxi) não observância do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), cujo enquadramento será verificado pela Securitizadora trimestralmente (considerando os dados referentes ao final dos meses de março, junho, setembro e dezembro, a partir da divulgação das informações referentes ao quarto trimestre de 2023), até a data de vencimento dos CRI, exclusivamente com base na memória de cálculo apresentada pela Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de referida memória de cálculo e documentos comprobatórios aplicáveis pela Devedora. Essa memória de cálculo deve ser enviada pela Devedora à Securitizadora nos prazos descrito na Cláusula 10.1, item (a), (i) e (ii)

abaixo: O Índice Financeiro obtido da divisão da Dívida Corporativa Líquida (conforme definido abaixo) pelo Patrimônio Líquido Consolidado (conforme definido abaixo) da Devedora deverá observar os seguintes limites:

Datas de Apuração do Índice Financeiro	Período de Referência (informações referentes ao final dos meses abaixo)	Índice Financeiro
1ª (primeira) data de apuração	Dezembro de 2023 (inclusive)	< 1,00 (um inteiro)
2ª (segunda) data de apuração	Março de 2024 (inclusive)	< 0,8 (oito décimos)
3ª (terceira) data de apuração	Junho de 2024 (inclusive)	< 0,5 (cinco décimos)
4ª (quarta) data de apuração	Setembro de 2024 (inclusive)	< 0,15 (quinze décimos)
Demais datas de apuração	Setembro de 2024 (exclusive) até a Data de Vencimento dos CRI	< 0,15 (quinze décimos)

“Dívida Corporativa” = Endividamento Bruto Total (-) Financiamentos para Construção; “Dívida Corporativa Líquida” = Dívida Corporativa (-) Caixa e Aplicações Financeiras; “Patrimônio Líquido Consolidado” = o patrimônio líquido contábil, deduzido o valor contábil dos ativos intangíveis. 9.2.1. A Debenturista deverá notificar a Devedora da convocação de Assembleia Especial de Investidores na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores. A Assembleia Especial de Investidores dar-se-á mediante publicação de edital por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculadas na página da Emissora na rede mundial de computadores - internet, e deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 20 (vinte) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que referida Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, na forma da Cláusula 9.2 acima. 9.2.2. Após a realização da Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 9.2.1 acima, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, acrescido da Remuneração devida e de prêmio de 1% (um por cento), a menos que os Titulares de CRI, representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures. 9.2.3. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação na Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual não efetiva declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Debenturista deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures. 9.2.4. Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Debenturista, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento acrescido da Remuneração devida e de prêmio de 1% (um por cento) além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Devedora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Debenturista deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Devedora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos. 9.2.5. As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 9.2.4 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora. 9.3. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados à Debenturista pela Devedora para fins de divulgação para os Titulares de CRI. 9.4. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhados para os seguintes endereços: (i) para a Devedora: TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A., Avenida C-4, nº 931, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, Goiânia, GO. At.: Cleide Teodoro, Tel.: (62) 98182-4382, E-mail: cleide.teodoro@newinc.com.br; juridico@newinc.com.br, (ii) para a Debenturista: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, Av. Santo Amaro, 48 - 2º andar, conjunto 21 e 22 - Vila Nova Conceição CEP 04506-905 - São Paulo -SP, At.: Arley Fonseca, Tel.: (11) 3071-4475, E-mail: juridico@truesecuritizadora.com.br e middle@truesecuritizadora.com.br (iii) Para os Fiadores: Avenida C-4, nº 931, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, Goiânia, GO, Wenio dos Santos Pimenta, Tel.: (62) 98118-484, E-mail: wenio@newinc.com.br. 9.4.1. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão de Debêntures serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, por telegrama, ou ainda por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). 9.4.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 10 (dez) dias contados da sua ocorrência. 9.5. Classificação de Risco. Não será contratada agência de classificação de risco para fins de atribuir rating para a emissão dos CRI. **10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA, DOS FIADORES E DA DEBENTURISTA** 10.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obriga-se a: (a) fornecer à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a partir da Data de Emissão, ou disponibilizar em seu website de relações com investidores, independentemente do período de carência previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures: (i) anualmente, a partir da Data de Emissão (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, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro; (2) cópia das demonstrações financeiras completas do Feador Pessoa Jurídica 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, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro; (3) memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (4) cópia da declaração de imposto de renda dos Fiadores Pessoas Físicas Avalistas PF, dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término do prazo de declaração de imposto de renda; e (5) declaração assinada por um representante legal da

Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) trimestralmente, a partir da Data de Emissão, dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre de seu exercício fiscal (ou em prazo mais longo, conforme permitido por regulamentação específica), ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (iii) 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 Devedora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM; (iv) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante e comprovadamente necessária para os fins da presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI; (v) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento; (vi) 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (PDF) com a chancela digital da JUCEG, dos atos e reuniões da Debenturista que integrem a Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de arquivamento pela JUCEG, sendo certo que referidos atos e reuniões deverão (a) ser protocolados na JUCEG em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva data de assinatura; e (b) ser registrados em até 10 (dez) Dias Úteis contados dos respectivos protocolos; (vii) em até 2 (dois) Dias Úteis, notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, a respeito da ocorrência de: (a) qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) qualquer alteração relevante nas condições financeiras, comerciais ou operacionais da Devedora, bem como quaisquer eventos ou situações que, a critério da Devedora, possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão; (viii) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEG, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de tal arquivamento pela JUCEG, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos deverão (a) ser protocolados na JUCEG e nos Cartórios de RTD em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva data de assinatura; (b) ser registrados na JUCEG no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados dos respectivos protocolos; e (c) ser registrados nos Cartórios de RTD em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data de Emissão; e (ix) com relação aos Fiadores Pessoas Físicas, encaminhar anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do exercício social, cópia das declarações do imposto de renda do exercício encerrado; (b) manter contratada, às suas expensas, até o integral pagamento dos CRI, o Agente de Monitoramento, que será a empresa responsável pela fiscalização e medição da evolução das obras dos Empreendimentos Alvo ("Empresa de Medição de Obra"), bem como para o monitoramento dos Recebíveis e dos Imóveis, que deverá emitir, mensalmente, (i) até o 6º (sexto) Dia Útil que antecede a data de pagamento dos CRI, a base de dados e o relatório-resumo mensal completo ("Relatório de Monitoramento" e, em conjunto e indistintamente com o Relatório de Medição, "Relatório Mensal") contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos; e (ii) até o 3º (terceiro) Dia Útil do mês de liberação de recursos imediatamente anterior ao mês de liberação, tendo como base o mês imediatamente anterior, inclusive a evolução das obras dos Empreendimentos Alvo realizada no mês anterior, Relatório de Medição; (c) 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; (d) manter os documentos mencionados na alínea (b) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos; (e) 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; (F) 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; (g) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160; (h) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM; (i) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; (j) manter válidas e verdadeiras, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no que for aplicável; (k) 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 Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável; (l) 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 Devedora, 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 de Debêntures; (m) pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures no dia em que se tornarem devidas; (n) cumprir, e fazer com que as suas Afiliadas cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, (ressalvada a Legislação Socioambiental, cujo cumprimento será regido pelo item abaixo) em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; (o) cumprir a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive relativa à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, que não infrinjam direitos relacionados à raça e gênero, não infrinjam direitos aos silvícolas, em especial mas não se limitando ao direito sobre as áreas de ocupação indígenas, assim declaradas pela autoridade competente, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiadas pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, parágrafo 4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Devedora atue, bem como adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das

atividades descritas em seu objeto social, 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 ("Legislação Socioambiental"); (p) manter, e fazer com que as suas Afiliadas mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, relevantes para o seu regular funcionamento, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Afiliadas até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em impacto adverso relevante para as atividades da Devedora, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures; (q) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental e à Legislação Anticorrupção, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades; (r) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Devedora; (s) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (t) cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, devendo, ainda: (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção 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; (u) 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 nas Leis Anticorrupção; (v) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Leis Anticorrupção; (w) sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Leis Anticorrupção; (x) 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 Devedora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Devedora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Devedora; (y) apresentar ao público as decisões tomadas pela Devedora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM; (z) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando: **(a)** a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; **(b)** ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos, das atas das Aprovações Societárias; e **(c)** as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante e registradora da CCI, agente de garantias, banco liquidante, escriturador e agência classificadora de risco, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Companhia; (aa) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas: (a) o custodiante e o banco mandatário; (b) os ambientes de distribuição (MDA) e negociação (CETIP21) dos CRI; e (c) todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e sua negociação; (bb) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro; (cc) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão; (dd) 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; (ee) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, conforme alterada, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; e (ff) não exercer quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Companhia previstas nas Debêntures. 10.2. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, cada um dos Fiadores, obriga-se, ainda, a: (a) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no que for aplicável; (b) pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures no dia em que se tornarem devidas; (c) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; e (d) atuar em conformidade com a Leis Anticorrupção, na medida em que se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Devedora, sua controladora e/ou suas controladas; assim como se obriga a informar, imediatamente, por escrito, à Debenturistas e ao Agente Fiduciário dos CRI, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção. 10.3. Sem Prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Debenturista obriga-se a contratar e manter contratados, às expensas da Devedora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI. **11. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS** 11.1. Assembleia Geral de Debenturistas. A

Debenturista poderá, a qualquer tempo, por via de assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista (“Assembleia Geral de Debenturistas”). 11.1.1 Aplicar-se-á Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas. 11.2. Quórum de Deliberações. As deliberações serão tomadas pela Securitizadora, enquanto titular das Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, observadas as disposições do Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares de CRI, que deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo a Securitizadora nesta data titular de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação. As deliberações tomadas em sede de Assembleia Especial de Investidores ocorrerão conforme previsto no Termo de Securitização. 11.3. Presença da Devedora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Devedora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Devedora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória. 11.3. Vinculação às Decisões dos Titulares de CRI. Nas deliberações da Assembleia Geral, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, vinculadas aos CRI, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI. 11.5. Dispensa de Realização de Assembleia Geral de Debenturistas. Caso a presente Escritura de Emissão de Debêntures venha a ser aditada, mediante assinatura da Securitizadora, enquanto titular da totalidade das Debêntures, estará expressamente dispensada pelas partes a realização de Assembleia Geral de Debenturistas. 11.6. Após a emissão dos CRI, somente após prévia orientação da Assembleia Especial de Investidores, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a Assembleia Especial de Investidores CRI não seja instalada em segunda convocação ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de Investidores, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de 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 de CRI (estes últimos observados o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Emissora para comparecer em determinadas assembleias gerais, conforme disposto no Termo de Securitização. **12. DECLARAÇÕES DA DEVEDORA** 12.1. A Devedora neste ato declara que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, as informações abaixo são verdadeiras, corretas e consistentes: (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens; (ii) tem capacidade jurídica e está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto; (iii) os representantes legais da Devedora que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Devedora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; (iv) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil; (v) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: (a) os documentos societários da Devedora; (b) qualquer contrato ou documento relevante para os negócios da Devedora, nem resultarão em: (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou documentos; (y) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora; ou (z) rescisão de qualquer desses contratos ou documentos; (c) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Devedora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; e/ou (d) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Devedora, ou quaisquer de seus bens e propriedades; (vi) tem, assim como suas Afiliadas têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante e/ou por aquelas que estiverem em processo tempestivo de obtenção ou renovação; (vii) cumpre, assim como suas controladas cumprem, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive o disposto na Legislação Socioambiental e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social e está, assim como suas controladas, obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, 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 pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em que tenha sido obtida a suspensão da exigibilidade de cumprimento da obrigação respectiva, e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; (viii) as Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2022, 2021 e 2020, representam corretamente a posição financeira da Devedora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Devedora, de forma consolidada, não tendo sido identificada piora da situação financeira entre o último balanço auditado apresentado e o último balancete disponível na data de assinatura da presente Escritura de Emissão de Debêntures, em especial das receitas operacionais e da margem EBITDA; (ix) 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; ou (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; ou (c) qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão e da Oferta; (x) a Devedora cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (xi) cumpre e faz cumprir, bem como suas Afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre

atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantém políticas e procedimentos internos 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 Devedora; (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; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; (e) realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures exclusivamente por meio de transferência bancária; e (f) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial, definitivamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; (xii) (a) cumpre as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, salvo aquelas que estejam em processo tempestivo, nos termos da legislação aplicável, de obtenção ou renovação e/ou que não resultem em Efeito Adverso Relevante; (b) cumpre a legislação trabalhista brasileira aplicável, assim como de segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República; e (c) está cumprindo as leis aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, fiscal e as normas relativas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (xiii) no seu melhor conhecimento, inexistente contra si, e suas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; (xiv) inexistente, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Devedora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no âmbito da Oferta, tampouco foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; (xv) não omitiu e nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo da Debenturista ou dos Titulares de CRI; (xvi) não prestou declarações falsas, imprecisas ou incompletas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 12, 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 de Debêntures; e (xvii) considerando a autorização prevista na Cláusula 2.1 acima, inexistente pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Devedora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão. 12.2. A Devedora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão de Debêntures tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. **13. DESPESAS** 13.1. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo que as despesas *flat*, conforme previstas nos Anexos IV-A e IV-B a esta Escritura de Emissão de Debêntures (“Despesas Iniciais” ou “Despesas Flat”), serão retidas pela Debenturista, por conta e ordem da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas, abaixo listadas, inclusive as despesas recorrentes descritas no Anexos IV-A e IV-B a esta Escritura de Emissão de Debêntures, incluídos eventuais custos de registro para a perfeita constituição das garantias, serão pagas com recursos do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas por meio e recursos no Patrimônio Separado ou diretamente pela Devedora, mediante aporte na Conta Centralizadora, conforme o caso: (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos: (a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$ 605.500,00 (seiscentos e cinco mil e quinhentos reais), a ser paga em duas parcelas, mediante a integralização de cada uma das séries de CRI, conforme previsto na tabela de despesas nos Anexos IV-A e IV-B; (b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data da primeira de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI; (c) pela verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Cobertura Posterior, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada Data de Verificação; (d) por cada integralização de CRI, será devido à Securitizadora uma remuneração adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais); (e) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e (f) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. (ii) remuneração do Custodiante, nos seguintes termos: (a) Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (b) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (c) em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta 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, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”; (d) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação; (e) a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora das Debêntures, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à securitizadora, caso esta tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: custos com o sistema de negociação da CCI, 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 de CRI; (f) os valores indicados nos itens “a” e “b” 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; (g) as parcelas citadas no item “a” e “b” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36; (h) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; e (i) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, 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 de CRI. (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos: (a) (i) uma parcela de implantação e verificação do Reembolso no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e R\$ 8.000,00 (oito mil reais), respectivamente, devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui eventual nova série de CRI/lastro nos termos previstos no Termo de Securitização; (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de março de 2024 e, a segunda, em 30 de março 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, na hipótese de resgate ou vencimento antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item iii acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate ou vencimento antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora, ou de reestruturação das condições da oferta após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Devedora, a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado; (b) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Securitizadora e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação; (c) as parcelas (ii) a (iv) acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/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; (d) 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; (e) as parcelas citadas no item “(a)” acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), 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; (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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*; (g) adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora ou pela Securitizadora, conforme o caso. 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e ou Securitizadora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas

relacionadas à B3; (h) 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 Devedora e/ou à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento; (i) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores ou, ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário, que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. 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 investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e (j) 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 Devedora, pela Securitizadora ou pelos investidores, conforme o caso. (iv) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante, nos seguintes termos: (a) a remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI no montante equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para os CRI da Primeira Série e R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para os CRI da Segunda Série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*; (v) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos: (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI; (c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; (d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e (e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe. (vi) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos: (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da Oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro); (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3; (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3; (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e (g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades. (vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos: (a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável; (b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações; e (c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais adiamentos aos Documentos da Operação. (viii) despesas com Assembleia Especial de Investidores, nos seguintes termos: (a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso. (ix) despesas com reestruturação: (a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de adiamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora; (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; (d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; (e) entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, adiamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI. (x) demais custos, nos seguintes termos: (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; (b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão; (c) as

eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; (d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora; (e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado; (f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI; (g) eventuais taxas e tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias; (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das Garantias; (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou no Termo de Securitização; (j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado; (k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão; (l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; (m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado; e (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais Garantias, se necessário. (xi) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, incluindo demais prestadores de serviço da Oferta, cuja remuneração, conforme aplicável, está prevista na forma dos nos Anexos IV-A e IV-B a esta Escritura de Emissão de Debêntures.

13.1.1 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

13.1.2 Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

13.1.3 Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

13.1.4 A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

13.1.5 Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

13.1.6 Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

13.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

13.3. Despesas de cada uma das séries de Debêntures: Nos termos da Cláusula 13.1 acima, as Despesas Iniciais (já considerando o *gross up*, conforme aplicável), serão pagas com valores retidos do valor da integralização das Debêntures da Primeira Série, para que a Securitizadora possa providenciar os correspondentes pagamentos. Os custos da Oferta da Segunda Série, incluindo, mas não se limitando, os custos de publicidade, as taxas de registro e a remuneração da instituição intermediária da Oferta da Segunda Série, por sua vez, serão retidos do valor da integralização das Debêntures da Segunda Série, para que a Securitizadora possa providenciar os correspondentes pagamentos. As demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas ou, no caso de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado ou diretamente pela Devedora, mediante aporte na Conta Centralizadora.

13.3.1. O Anexo IV-B da presente Escritura de Emissão de Debêntures poderá ser objeto de aditamento para refletir ajustes nas despesas recorrentes da Oferta da Segunda Série, em razão de eventual ajuste na Remuneração das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, nos juros remuneratórios aplicáveis aos CRI, nos termos previstos na Cláusula 8.10.2 acima, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

**14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Outorga Uxória: O Cônjuge, acima qualificado, neste ato e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifesta sua integral concordância e aceitação em relação a esta Escritura de Emissão de Debêntures, anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no presente instrumento e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.

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

14.3. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. A presente Escritura de Emissão de Debêntures constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo em caso de dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 497 e seguintes, artigo 538 e os artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código

de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures. 14.4. **Alterações.** Toda e qualquer alteração da presente Escritura de Emissão de Debêntures somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes, e deverá ser igualmente registrada na JUCEG e nos Cartórios de RTD, observadas as formalidades previstas na Cláusula 4 desta Escritura de Emissão de Debêntures. 14.5. **Irrevogabilidade.** A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, e obriga as Partes por si e seus sucessores. Caso as Condições Precedentes da Primeira Série não sejam cumpridas no prazo previsto na Cláusula 8.12.3.2 acima, a presente Escritura de Emissão de Debêntures será cancelada, devendo a Debenturista apresentar em até 5 (cinco) Dias Úteis os instrumentos que lhe forem exigíveis para referido cancelamento. Nesta hipótese, ficará a Devedora obrigada a ressarcir quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Debenturista e pelos demais prestadores de serviços referentes à Oferta. 14.5.1. Na hipótese prevista na Cláusula 14.4 acima, a Debenturista, no limite dos recursos do patrimônio separado dos CRI, deverá restituir aos respectivos investidores dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios previstos no Termo de Securitização, de acordo com os recursos disponíveis na Conta Centralizadora. Os eventuais rendimentos auferidos no âmbito dos CRI serão utilizados pela Debenturista para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Devedora realizar o pagamento de eventual saldo devedor. 14.6. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora. 14.7 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito. 14.8. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br. 14.9. Ainda a Devedora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do patrimônio separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Devedora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Operação; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora. 14.9.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente a Devedora ou suas Afiliadas reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada. 14.9.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 14.8 acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures. **15. LEI APLICÁVEL E FORO** 15.1. **Lei aplicável.** Esta Escritura de Emissão de Debêntures será regida e interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil. 15.2. **Foro.** Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **16. ASSINATURA DIGITAL** 16.1. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

**ANEXO I – A**  
**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | REEMBOLSO PRIMEIRA SÉRIE**

Proprietária Terra Mundi Eldorado Empreendimentos SPE LTDA, matrícula 207.236 do 1º RGI da Capital de Goiânia, Estado de Goiás, situado em Rua. VV8 Quadra. AC3 Lote. Area Village Veneza.					
DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO	Percentual em relação ao valor da Emissão
Material de ferragista	64331	03/10/2022	11/11/2022	R\$ 714,00	0,00%
Material de ferragista	67025	18/01/2023	14/02/2023	R\$ 1.056,00	0,00%
Mão de obra de execução	4	06/07/2023	21/07/2023	R\$ 12.000,00	0,03%
Mestre de obras	1	28/04/2023	26/05/2023	R\$ 2.578,44	0,01%
Mestre de obras	2	09/06/2023	16/06/2023	R\$ 8.918,94	0,03%

Mestre de obras	3	04/07/2023	07/07/2023	R\$ 8.918,94	0,03%
Tubulação de laje	322	28/04/2023	26/05/2023	R\$ 42.543,85	0,12%
Aço CA50-60	88106	20/09/2021	18/10/2021	R\$ 14.499,20	0,04%
Aço CA50-60	88267	27/09/2021	25/10/2021	R\$ 6.928,62	0,02%
Aço CA50-60	88808	25/10/2021	22/11/2021	R\$ 166.846,71	0,49%
Aço CA50-60	89213	11/11/2021	09/12/2021	R\$ 47.904,53	0,14%
Aço CA50-60	89219	11/11/2021	09/12/2021	R\$ 39.589,62	0,12%
Aço CA50-60	90137	06/01/2022	01/02/2022	R\$ 7.249,60	0,02%
Aço CA50-60	91364	04/03/2022	08/04/2022	R\$ 4.005,13	0,01%
Aço CA50-60	91379	04/03/2022	08/04/2022	R\$ 12.036,98	0,04%
Aço CA50-60	91930	30/03/2022	26/04/2022	R\$ 5.154,28	0,02%
Aço CA50-60	93419	31/05/2022	28/06/2022	R\$ 5.674,74	0,02%
Aço CA50-60	95820	05/09/2022	07/10/2022	R\$ 157.942,75	0,46%
Material de ferragista	451	18/10/2022	11/11/2022	R\$ 4.414,00	0,01%
Aço CA50-60	14918	17/01/2023	07/02/2023	R\$ 37.482,24	0,11%
Aço CA50-60	16637	14/04/2023	05/05/2023	R\$ 68.066,95	0,20%
Aço CA50-60	16638	14/04/2023	15/05/2023	R\$ 50.414,04	0,15%
Aço CA50-60	16674	17/04/2023	15/05/2023	R\$ 12.351,90	0,04%
Aço CA50-60	16675	17/04/2023	15/05/2023	R\$ 22.588,33	0,07%
Cimento	41007	11/10/2021	01/11/2021	R\$ 7.710,00	0,02%
Cimento	42318	03/12/2021	27/12/2021	R\$ 3.598,00	0,01%
Cimento	43204	12/01/2022	01/02/2022	R\$ 7.420,00	0,02%
Cimento	44150	17/02/2022	10/03/2022	R\$ 3.180,00	0,01%
Cimento	44271	22/02/2022	15/03/2022	R\$ 2.650,00	0,01%
Cimento	46742	12/05/2022	31/05/2022	R\$ 2.308,17	0,01%
Cimento	47474	10/06/2022	28/06/2022	R\$ 2.637,92	0,01%
Engenheiro de obra	94	20/09/2022	07/10/2022	R\$ 2.000,00	0,01%
Aluguel de máquinas	103	28/04/2022	16/05/2022	R\$ 5.940,00	0,02%
Aluguel de máquinas	113	22/06/2022	06/07/2022	R\$ 9.000,00	0,03%
Aluguel de máquinas	120	19/09/2022	05/10/2022	R\$ 7.590,00	0,02%
Aluguel de máquinas	135	17/02/2023	13/03/2023	R\$ 31.900,00	0,09%
Aluguel de máquinas	137	30/03/2023	18/04/2023	R\$ 31.592,00	0,09%
Aluguel de máquinas	141	05/05/2023	05/06/2023	R\$ 3.450,00	0,01%
Aluguel de máquinas	145	12/06/2023	14/07/2023	R\$ 7.600,00	0,02%
Aluguel de máquinas	81	05/10/2021	18/10/2021	R\$ 2.685,00	0,01%
Material de ferragista	39592	31/01/2023	06/03/2023	R\$ 199,00	0,00%
Material de ferragista	40173	19/04/2023	15/05/2023	R\$ 300,00	0,00%
Material de ferragista	40286	09/05/2023	30/06/2023	R\$ 1.264,00	0,00%
Material de ferragista	40287	09/05/2023	05/06/2023	R\$ 526,50	0,00%
Material de ferragista	40498	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 200,25	0,00%
Material de ferragista	40724	04/07/2023	07/08/2023	R\$ 768,00	0,00%
Agregados	27691	08/02/2022	05/04/2022	R\$ 1.800,00	0,01%
Agregados	31127	22/09/2022	14/10/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	31325	05/10/2022	05/12/2022	R\$ 1.500,00	0,00%
Agregados	31527	18/10/2022	11/11/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	31895	08/11/2022	05/12/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	32289	30/11/2022	13/12/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	32974	19/01/2023	06/02/2023	R\$ 3.900,00	0,01%
Agregados	33183	01/02/2023	14/03/2023	R\$ 4.800,00	0,01%
Agregados	33352	09/02/2023	06/03/2023	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	33462	16/02/2023	14/03/2023	R\$ 7.200,00	0,02%
Agregados	33569	25/02/2023	14/03/2023	R\$ 2.400,00	0,01%
Agregados	33600	28/02/2023	15/03/2023	R\$ 4.800,00	0,01%
Agregados	33857	14/03/2023	05/04/2023	R\$ 4.800,00	0,01%
Agregados	33991	21/03/2023	14/04/2023	R\$ 2.100,00	0,01%
Agregados	34168	30/03/2023	05/05/2023	R\$ 1.200,00	0,00%
Material de ferragista	2870197	17/03/2022	14/04/2022	R\$ 82,30	0,00%
Material de ferragista	2879036	25/03/2022	05/05/2022	R\$ 64,95	0,00%
Material de ferragista	289375	27/01/2022	16/03/2022	R\$ 60,00	0,00%
Material de ferragista	338441	22/09/2022	07/11/2022	R\$ 1.468,80	0,00%
Material de ferragista	342043	04/10/2022	07/11/2022	R\$ 3.022,50	0,01%
Material de ferragista	342044	04/10/2022	07/11/2022	R\$ 498,40	0,00%
Material de ferragista	372677	25/01/2023	06/03/2023	R\$ 549,80	0,00%
Material de ferragista	374505	31/01/2023	06/03/2023	R\$ 152,75	0,00%
Material de ferragista	376468	07/02/2023	06/03/2023	R\$ 741,06	0,00%
Material de ferragista	394593	19/04/2023	05/06/2023	R\$ 193,68	0,00%
Material de ferragista	400127	11/05/2023	19/06/2023	R\$ 1.289,35	0,00%
Material de ferragista	403869	25/05/2023	14/06/2023	R\$ 1.361,10	0,00%
Material de ferragista	406502	03/06/2023	05/07/2023	R\$ 4.361,10	0,01%
Material de ferragista	150943	25/08/2022	14/09/2022	R\$ 1.873,99	0,01%
Material de ferragista	420832	10/02/2023	13/03/2023	R\$ 5.380,00	0,02%
Material de ferragista	433228	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 1.080,00	0,00%
Tubulação de laje	39	28/11/2022	09/12/2022	R\$ 1.350,00	0,00%
Tubulação de laje	43	29/12/2022	10/01/2023	R\$ 1.350,00	0,00%
Tubulação de laje	58	28/04/2023	26/05/2023	R\$ 1.500,00	0,00%
Material de ferragista	43321	14/01/2022	09/03/2022	R\$ 1.134,38	0,00%
Relatório Técnico	138	20/12/2021	23/12/2021	R\$ 12.306,50	0,04%
Raspadora	890	17/02/2023	06/03/2023	R\$ 3.720,00	0,01%
Raspadora	922	14/06/2023	27/06/2023	R\$ 4.200,00	0,01%
Raspadora	928	17/07/2023	28/07/2023	R\$ 2.500,00	0,01%
Mão de obra de execução	106	18/10/2021	05/11/2021	R\$ 3.000,00	0,01%
Mão de obra de execução	109	19/11/2021	07/12/2021	R\$ 840,00	0,00%
Mão de obra de execução	112	20/12/2021	05/01/2022	R\$ 839,99	0,00%
Mão de obra de execução	115	31/01/2022	07/02/2022	R\$ 145,00	0,00%
Mão de obra de execução	156	28/04/2023	19/05/2023	R\$ 39.034,52	0,11%

Fundação e Contenção	477	22/10/2021	16/11/2021	R\$ 7.940,08	0,02%
Fundação e Contenção	642	24/03/2022	22/09/2022	R\$ 1.937,27	0,01%
Material metalúrgico	23095	14/09/2021	14/10/2021	R\$ 19.447,42	0,06%
Material metalúrgico	26384	18/04/2023	15/05/2023	R\$ 1.450,00	0,00%
Material metalúrgico	26389	18/04/2023	15/05/2023	R\$ 6.264,00	0,02%
Impermeabilização	21141	20/12/2021	19/01/2022	R\$ 600,00	0,00%
Materiais de ferragista	2588	05/11/2021	06/12/2021	R\$ 209,90	0,00%
Materiais de ferragista	3259	16/03/2022	13/04/2022	R\$ 20,70	0,00%
Materiais de ferragista	3262	16/03/2022	13/04/2022	R\$ 67,40	0,00%
Materiais de ferragista	4740	18/04/2023	15/05/2023	R\$ 91,32	0,00%
Aço CA50-60	218663	23/02/2022	24/03/2022	R\$ 11.843,03	0,03%
Aço CA50-60	222562	02/05/2022	27/05/2022	R\$ 13.708,47	0,04%
Material de ferragista	470	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 255,00	0,00%
Material de ferragista	471	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 952,00	0,00%
Material de ferragista	472	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 930,30	0,00%
Madeiramento	798	10/04/2023	05/05/2023	R\$ 1.695,60	0,00%
Madeiramento	799	10/04/2023	05/05/2023	R\$ 10.046,60	0,03%
Material de ferragista	686844	03/10/2022	07/11/2022	R\$ 1.804,80	0,01%
Material de ferragista	726344	01/02/2023	06/03/2023	R\$ 1.226,47	0,00%
Material de ferragista	733701	24/02/2023	14/03/2023	R\$ 7.380,00	0,02%
Concreto	184	17/08/2022	05/09/2022	R\$ 17.480,00	0,05%
Concreto	3108	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 58.282,47	0,17%
Concreto	3800	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 24.224,00	0,07%
Concreto	4694	21/09/2022	05/10/2022	R\$ 169.993,96	0,50%
Concreto	4815	18/10/2022	07/11/2022	R\$ 20.490,00	0,06%
Concreto	5287	20/12/2022	13/01/2023	R\$ 77.924,01	0,23%
Concreto	5559	24/01/2023	13/02/2023	R\$ 59.204,00	0,17%
Concreto	5808	17/02/2023	18/04/2023	R\$ 212.524,06	0,62%
Concreto	6193	30/03/2023	02/05/2023	R\$ 32.400,07	0,09%
Concreto	6424	28/04/2023	19/05/2023	R\$ 64.144,00	0,19%
Mão de obra de execução	11	20/02/2023	15/03/2023	R\$ 33.655,00	0,10%
Mão de obra de execução	14	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 31.186,86	0,09%
Mão de obra de execução	18	02/05/2023	05/06/2023	R\$ 68.117,80	0,20%
Mão de obra de execução	6	23/01/2023	14/02/2023	R\$ 36.130,00	0,11%
Aluguel de máquinas	37083	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 900,00	0,00%
Aluguel de máquinas	37893	21/12/2022	05/01/2023	R\$ 600,00	0,00%
Mão de obra de execução	18	20/09/2021	05/10/2021	R\$ 19.350,20	0,06%
Mão de obra de execução	21	18/10/2021	05/11/2021	R\$ 30.929,00	0,09%
Mão de obra de execução	33	19/11/2021	07/12/2021	R\$ 14.500,83	0,04%
Mão de obra de execução	38	03/01/2022	14/01/2022	R\$ 9.494,60	0,03%
Mão de obra de execução	40	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 6.219,91	0,02%
Mão de obra de execução	43	21/02/2022	07/03/2022	R\$ 52.052,60	0,15%
Mão de obra de execução	55	28/03/2022	05/04/2022	R\$ 39.389,95	0,11%
Mão de obra de execução	59	27/04/2022	16/05/2022	R\$ 18.455,00	0,05%
Mão de obra de execução	65	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 20.947,01	0,06%
Mão de obra de execução	68	17/08/2022	05/09/2022	R\$ 32.139,15	0,09%
Mão de obra de execução	69	21/09/2022	05/10/2022	R\$ 29.785,91	0,09%
Mão de obra de execução	76	18/10/2022	07/11/2022	R\$ 21.800,00	0,06%
Mão de obra de execução	84	16/11/2022	05/12/2022	R\$ 27.640,15	0,08%
Mão de obra de execução	90	20/12/2022	05/01/2023	R\$ 43.790,85	0,13%
Material de ferragista	3130	18/01/2023	14/02/2023	R\$ 280,00	0,00%
Material de ferragista	726	03/10/2022	07/11/2022	R\$ 216,00	0,00%
Madeiramento	487	24/01/2022	09/03/2022	R\$ 10.500,00	0,03%
Madeiramento	7748	20/12/2021	19/01/2022	R\$ 2.325,00	0,01%
Madeiramento	7802	18/01/2022	17/02/2022	R\$ 810,00	0,00%
Mão de obra de execução	265	28/04/2023	19/05/2023	R\$ 50.961,07	0,15%
Mão de obra de execução	272	29/06/2023	27/07/2023	R\$ 9.562,50	0,03%
Controle de obra	1077	19/10/2022	07/11/2022	R\$ 2.200,00	0,01%
Controle de obra	1110	16/11/2022	05/12/2022	R\$ 2.200,00	0,01%
Material de ferragista	1474497	10/07/2021	04/10/2021	R\$ 1.661,93	0,00%
Material de ferragista	1909076	16/09/2022	05/10/2022	R\$ 1.119,00	0,00%
Material de ferragista	1938456	25/10/2022	11/11/2022	R\$ 2.325,00	0,01%
Material de ferragista	2001670	19/01/2023	14/02/2023	R\$ 4.638,25	0,01%
Material de ferragista	2109744	06/06/2023	05/07/2023	R\$ 1.033,00	0,00%
Material de ferragista	2142463	17/07/2023	14/08/2023	R\$ 2.425,00	0,01%
Agregado	221446	22/02/2022	09/03/2022	R\$ 135.004,00	0,39%
Agregado	222590	24/03/2022	05/04/2022	R\$ 69.999,99	0,20%
Agregado	222732	29/03/2022	27/04/2022	R\$ 69.820,80	0,20%
Agregado	224486	19/05/2022	06/06/2022	R\$ 32.995,98	0,10%
Agregado	225731	21/06/2022	06/07/2022	R\$ 30.024,00	0,09%
Impermeabilização	146967	29/08/2022	14/09/2022	R\$ 1.268,00	0,00%
Impermeabilização	158917	11/01/2023	06/02/2023	R\$ 695,00	0,00%
Impermeabilização	170393	05/06/2023	05/07/2023	R\$ 2.780,00	0,01%
Concreto	81731	22/11/2021	06/12/2021	R\$ 15.584,00	0,05%
Concreto	81732	22/11/2021	06/12/2021	R\$ 1.225,00	0,00%
Aço CA50-60	15400	08/11/2021	06/12/2021	R\$ 7.379,45	0,02%
Aço CA50-60	15434	11/11/2021	09/12/2021	R\$ 5.189,10	0,02%
Aço CA50-60	15437	11/11/2021	09/12/2021	R\$ 12.152,50	0,04%
Aço CA50-60	16366	04/03/2022	08/04/2022	R\$ 1.144,65	0,00%
Aço CA50-60	16377	04/03/2022	12/04/2022	R\$ 405,60	0,00%
Aço CA50-60	16602	30/03/2022	26/04/2022	R\$ 531,05	0,00%
Aço CA50-60	17244	31/05/2022	28/06/2022	R\$ 521,50	0,00%
Aço CA50-60	18291	05/09/2022	07/10/2022	R\$ 14.550,20	0,04%
SALARIOS	20739	23/03/2022	14/04/2022	R\$ 2.878,20	0,01%
SALARIOS	21367	19/05/2022	17/06/2022	R\$ 793,37	0,00%

SALARIOS	21673	22/06/2022	06/07/2022	R\$ 772,20	0,00%
SALARIOS	21934	21/07/2022	05/08/2022	R\$ 561,60	0,00%
SALARIOS	24619	23/02/2023	28/03/2023	R\$ 7.500,00	0,02%
Locação de equipamentos	3693	06/04/2022	14/04/2022	R\$ 867,12	0,00%
Locação de equipamentos	3734	27/04/2022	16/05/2022	R\$ 142,55	0,00%
Locação de equipamentos	4007	21/09/2022	05/10/2022	R\$ 114,00	0,00%
Locação de equipamentos	10147	06/04/2022	14/04/2022	R\$ 931,05	0,00%
Locação de equipamentos	10290	27/04/2022	16/05/2022	R\$ 2.137,77	0,01%
Locação de equipamentos	11216	21/09/2022	05/10/2022	R\$ 1.328,61	0,00%
Topografia	1116	24/01/2023	06/02/2023	R\$ 3.600,00	0,01%
Topografia	1145	03/04/2023	11/04/2023	R\$ 3.600,00	0,01%
Topografia	1160	03/05/2023	23/05/2023	R\$ 3.600,00	0,01%
Topografia	923	20/10/2021	05/11/2021	R\$ 4.200,00	0,01%
Topografia	969	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 1.900,00	0,01%
Topografia	992	23/03/2022	05/04/2022	R\$ 1.400,00	0,00%
Bloco de concreto	42135	26/01/2023	14/02/2023	R\$ 3.540,00	0,01%
Bloco de concreto	42245	30/01/2023	14/03/2023	R\$ 2.832,00	0,01%
Bloco de concreto	42561	13/02/2023	14/03/2023	R\$ 3.540,00	0,01%
Bloco de concreto	42670	16/02/2023	14/03/2023	R\$ 3.540,00	0,01%
Divisórias	1044	19/04/2023	15/05/2023	R\$ 6.475,00	0,02%
Mão de obra de execução	230	31/05/2022	14/06/2022	R\$ 147.016,33	0,43%
Mão de obra de execução	246	14/11/2022	05/12/2022	R\$ 5.407,20	0,02%
Mão de obra de execução	248	20/12/2022	05/01/2023	R\$ 14.366,07	0,04%
Mão de obra de execução	251	23/01/2023	06/02/2023	R\$ 6.934,00	0,02%
Mão de obra de execução	255	16/02/2023	06/03/2023	R\$ 8.520,95	0,02%
Mão de obra de execução	259	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 8.796,82	0,03%
Mão de obra de execução	264	28/04/2023	05/06/2023	R\$ 8.331,68	0,02%
Mão de obra de execução	272	13/06/2023	27/06/2023	R\$ 11.293,33	0,03%
Mão de obra de execução	280	31/07/2023	04/08/2023	R\$ 6.701,33	0,02%
Mão de obra de execução	3	18/02/2022	07/03/2022	R\$ 1.200,00	0,00%
Mão de obra de execução	4	22/03/2022	14/04/2022	R\$ 1.200,00	0,00%
Mão de obra de execução	6	19/04/2022	05/05/2022	R\$ 1.200,00	0,00%
Mão de obra de execução	7	18/05/2022	06/06/2022	R\$ 1.200,00	0,00%
Cimento	292191	24/03/2023	14/04/2023	R\$ 6.452,00	0,02%
Mão de obra de execução	3834	18/11/2021	06/12/2021	R\$ 338,00	0,00%
Material elétrico	83713	04/07/2023	07/08/2023	R\$ 2.144,72	0,01%
Aço CA50-60	89245	12/11/2021	06/12/2021	R\$ 75.303,15	0,22%
Aço CA50-60	89120	12/11/2021	06/12/2021	R\$ 77.177,13	0,23%
Fiação	437979	18/07/2023	14/08/2023	R\$ 6.266,25	0,02%
Entrada de energia	278	16/11/2023	05/12/2023	R\$ 9.000,00	0,03%
Entrada de energia	291	19/12/2022	05/01/2023	R\$ 18.000,00	0,05%
Entrada de energia	309	23/01/2023	06/02/2023	R\$ 18.000,00	0,05%
Entrada de energia	332	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 18.000,00	0,05%
Material de serralheria	26591	25/05/2023	05/07/2023	R\$ 2.183,75	0,01%
Material de impermeabilização	6509	25/10/2021	06/12/2021	R\$ 34.500,00	0,10%
Transformador	75390	06/02/2023	14/04/2023	R\$ 163.800,00	0,48%
Mão de obra de execução	21	18/10/2021	05/11/2021	R\$ 68.205,80	0,20%
Concreto	102	23/02/2022	14/03/2022	R\$ 34.708,03	0,10%
Barramentos	330	01/11/2022	05/04/2023	R\$ 286.760,24	0,84%
Agregados	221446	22/02/2022	09/03/2022	R\$ 346.860,98	1,01%
Entrada de energia	97	16/03/2023	05/04/2023	R\$ 6.450,00	0,02%
Cimento	297177	02/05/2023	26/05/2023	R\$ 6.216,00	0,02%
Instalação hidráulica e elétrica	317	01/03/2023	14/03/2023	R\$ 46.100,00	0,13%
Compartimentação vertical	2899	28/02/2023	14/03/2023	R\$ 12.990,00	0,04%
Piso porcelanato	95	03/04/2023	05/05/2023	R\$ 30.164,40	0,09%
Piso porcelanato	89	15/03/2023	05/04/2023	R\$ 30.164,40	0,09%
Piso porcelanato	88	09/03/2023	05/04/2023	R\$ 55.301,40	0,16%
Piso porcelanato	80	24/02/2023	27/03/2023	R\$ 60.328,80	0,18%
Piso porcelanato	81	24/02/2023	14/03/2023	R\$ 25.137,00	0,07%
Piso porcelanato	76	08/02/2023	10/03/2023	R\$ 65.415,42	0,19%
Piso porcelanato	70	30/01/2023	14/02/2023	R\$ 21.692,04	0,06%
Locação de empilhadeira	8586	17/02/2023	13/03/2023	R\$ 6.900,00	0,02%
Revestimento cerâmico	726324	03/01/2023	31/03/2023	R\$ 47.967,34	0,14%
Cimento	53680	13/04/2023	09/05/2023	R\$ 8.540,00	0,02%
Cimento	52767	24/02/2023	14/03/2023	R\$ 8.876,00	0,03%
Aluguel de máquina	134	17/02/2023	06/03/2023	R\$ 5.632,00	0,02%
Material de incêndio	351424	05/11/2022	05/11/2022	R\$ 8.835,94	0,03%
Regularização	900	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 5.912,91	0,02%
Piso porcelanato	219126	24/02/2023	27/03/2023	R\$ 10.468,98	0,03%
Material para grelhas	26097	01/03/2023	05/04/2023	R\$ 6.092,50	0,02%
Prime para impermeabilização	34647	16/02/2023	14/03/2023	R\$ 6.300,00	0,02%
Portas de madeira	2007	05/12/2022	05/01/2023	R\$ 76.573,00	0,22%
Portas de madeira	2097	18/01/2023	15/03/2023	R\$ 80.630,00	0,24%
Gesso Teto	678	17/02/2023	10/03/2023	R\$ 32.683,10	0,10%
Aquecimento solar	778	16/11/2022	05/12/2022	R\$ 46.200,00	0,13%
Aquecimento solar	806	31/01/2023	14/02/2023	R\$ 34.650,00	0,10%
Aquecimento solar	814	28/02/2023	28/03/2023	R\$ 19.150,00	0,06%
Aquecimento solar	1475	28/02/2023	28/03/2023	R\$ 15.500,00	0,05%
Iluminação	14476	25/02/2023	14/04/2023	R\$ 12.651,00	0,04%
Esquadria de alumínio	604	21/12/2022	05/01/2023	R\$ 33.867,75	0,10%
Esquadria de alumínio	638	13/04/2023	05/05/2023	R\$ 40.000,00	0,12%
Esquadria de alumínio	611	17/02/2023	20/03/2023	R\$ 102.667,22	0,30%
Rota de fuga	62	17/02/2023	13/03/2023	R\$ 9.337,50	0,03%
Bancadas em granito	160	12/07/2023	21/07/2023	R\$ 22.014,43	0,06%
Bancadas em granito	137	09/06/2023	16/06/2023	R\$ 16.736,70	0,05%

Bancadas em granito	132	23/05/2023	07/07/2023	R\$ 14.529,96	0,04%
Bancadas em granito	3	02/01/2023	16/01/2023	R\$ 39.432,23	0,11%
Tinta/textura/massa PVA	74306	03/02/2023	14/03/2023	R\$ 8.618,50	0,03%
Mão de obra de pintura e assentamento	48	29/03/2023	11/04/2023	R\$ 70.282,50	0,20%
Mão de obra de assentamento	72	28/06/2023	07/07/2023	R\$ 54.699,33	0,16%
Assentamento de revestimento	41	16/02/2023	13/03/2023	R\$ 34.186,50	0,10%
Pintura interna e externa	42	16/02/2023	10/03/2023	R\$ 38.172,01	0,11%
Shaft em drywall	804	31/03/2023	10/04/2023	R\$ 7.000,00	0,02%
Shaft em drywall	801	17/02/2023	13/03/2023	R\$ 15.541,54	0,05%
Pintura interna e externa	14	24/01/2023	08/02/2023	R\$ 36.691,53	0,11%
Argamassa de assentamento	86398	20/03/2023	05/05/2023	R\$ 12.914,00	0,04%
Argamassa de assentamento	86397	29/03/2023	14/04/2023	R\$ 12.255,00	0,04%
Argamassa de assentamento	86210	16/03/2023	05/04/2023	R\$ 9.758,00	0,03%
Argamassa de assentamento	85600	03/02/2023	13/03/2023	R\$ 10.227,00	0,03%
Tubulação de gás	17127	11/01/2023	07/02/2023	R\$ 4.321,40	0,01%
Pintura interna e externa	237	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 56.226,00	0,16%
Argamassa de regularização	99914	30/03/2023	11/04/2023	R\$ 36.515,00	0,11%
Argamassa de assentamento	98379	17/02/2023	24/03/2023	R\$ 36.225,00	0,11%
Argamassa de assentamento	97354	24/01/2023	06/02/2023	R\$ 4.200,00	0,01%
Argamassa de regularização	97355	24/01/2023	06/02/2023	R\$ 400,00	0,00%
Argamassa de regularização	98378	17/02/2023	24/03/2023	R\$ 13.080,00	0,04%
Argamassa para assentamento	9670	03/02/2023	20/03/2023	R\$ 11.130,00	0,03%
Reservatório Termossolar	2404	17/08/2022	19/01/2023	R\$ 132.000,00	0,38%
Piso porcelanato	10759	08/02/2023	05/05/2023	R\$ 56.783,81	0,17%
Piso porcelanato	10758	08/02/2023	05/05/2023	R\$ 31.449,49	0,09%
Material elétrico	663798	14/04/2023	15/05/2023	R\$ 6.342,97	0,02%
Material elétrico	648537	24/01/2023	06/03/2023	R\$ 62.389,51	0,18%
Material de incêndio	15686	29/11/2022	16/02/2023	R\$ 48.767,70	0,14%
Mão de obra de execução	4	08/08/2023	15/08/2023	R\$ 8.918,94	0,03%
Mão de obra de execução	5	06/09/2023	14/09/2023	R\$ 8.918,94	0,03%
Impermeabilização	531	16/08/2023	20/09/2023	R\$ 37.043,46	0,11%
Locação de ferramentas	6	25/07/2023	07/08/2023	R\$ 1.000,00	0,00%
Locação de ferramentas	1	11/09/2023	14/09/2023	R\$ 1.000,00	0,00%
Aço CA-50/CA-60	18601	04/08/2023	21/09/2023	R\$ 31.191,20	0,09%
Aço CA-50/CA-60	18628	07/08/2023	21/09/2023	R\$ 3.142,00	0,01%
Aço CA-50/CA-60	18842	18/08/2023	21/09/2023	R\$ 14.191,85	0,04%
Aço CA-50/CA-60	18846	18/08/2023	21/09/2023	R\$ 952,68	0,00%
Produto de limpeza	91073	05/07/2023	07/08/2023	R\$ 439,35	0,00%
Serviço Técnico	112	05/07/2023	07/07/2023	R\$ 11.160,00	0,03%
Serviço Técnico	118	09/08/2023	16/08/2023	R\$ 11.160,00	0,03%
Serviço Técnico	121	12/09/2023	14/09/2023	R\$ 11.160,00	0,03%
Material para limpeza	40724	04/07/2023	07/08/2023	R\$ 787,00	0,00%
Serviço de serralheria	3	12/09/2023	14/09/2023	R\$ 5.480,00	0,02%
Mão de obra de execução	164	18/08/2023	11/09/2023	R\$ 39.891,66	0,12%
Mão de obra de execução	166	11/09/2023	14/09/2023	R\$ 12.914,83	0,04%
Mão de obra de execução	163	15/08/2023	22/09/2023	R\$ 15.000,00	0,04%
Concreto usinado	7486	30/08/2023	05/09/2023	R\$ 55.903,50	0,16%
Locação de ferramentas	38757	09/08/2023	05/09/2023	R\$ 1.600,00	0,00%
Limpeza de fossas	2175	11/07/2023	07/08/2023	R\$ 2.100,00	0,01%
Plastificante	754	04/07/2023	07/08/2023	R\$ 2.340,00	0,01%
Serviços técnicos	37	08/08/2023	16/08/2023	R\$ 1.950,00	0,01%
Serviços técnicos	39	13/09/2023	15/09/2023	R\$ 1.950,00	0,01%
Locação de ferramentas	8176	17/08/2023	06/09/2023	R\$ 1.566,96	0,00%
Locação de ferramentas	11792	15/06/2023	06/09/2023	R\$ 3.793,40	0,01%
Locação de ferramentas	38326	05/04/2023	02/06/2023	R\$ 5.203,34	0,02%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	57	28/04/2023	05/06/2023	R\$ 17.960,00	0,05%
Mão de obra de pintura	19	28/04/2023	05/06/2023	R\$ 8.899,67	0,03%
Material para drywall	2412	17/05/2023	14/06/2023	R\$ 2.648,00	0,01%
Disco de desbaste	4803	18/05/2023	14/06/2023	R\$ 1.745,40	0,01%
Tinta/Textura/MassaPVA	75520	26/04/2023	16/06/2023	R\$ 11.120,22	0,03%
Tinta/Textura/MassaPVA	75522	26/04/2023	16/06/2023	R\$ 4.320,00	0,01%
Tinta/Textura/MassaPVA	75681	05/05/2023	19/06/2023	R\$ 2.655,00	0,01%
ADESIVO PU	40217	26/04/2023	27/06/2023	R\$ 9.000,00	0,03%
Locação de andaimes	8080	12/06/2023	27/06/2023	R\$ 2.011,41	0,01%
Frete	3663	15/06/2023	27/06/2023	R\$ 1.600,00	0,00%
Fiação	397401	29/04/2023	29/06/2023	R\$ 11.824,20	0,03%
Mão de obra de pedreiro	157	28/06/2023	04/07/2023	R\$ 30.000,00	0,09%
Material hidráulico	403866	25/05/2023	05/07/2023	R\$ 2.652,70	0,01%
Espuma Expansiva	403867	25/05/2023	05/07/2023	R\$ 2.910,60	0,01%
Cubas	2403	13/06/2023	07/07/2023	R\$ 4.255,00	0,01%
Mão de obra de pintura	257	04/07/2023	07/07/2023	R\$ 8.362,46	0,02%
Mão de obra de pintura	85	07/07/2023	07/07/2023	R\$ 7.754,48	0,02%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	61	13/06/2023	10/07/2023	R\$ 15.480,79	0,05%
Mão de obra de assentamento de porta	8	04/07/2023	13/07/2023	R\$ 6.848,00	0,02%
Motobomba	463	19/06/2023	14/07/2023	R\$ 2.070,00	0,01%
Assentamento de revestimentos	19	29/06/2023	14/07/2023	R\$ 9.562,50	0,03%
Mão de obra de pintura	27	04/07/2023	14/07/2023	R\$ 9.697,17	0,03%
Mão de obra e material de gesso	31	16/05/2023	19/07/2023	R\$ 12.600,62	0,04%
Sistema de pressurização	112	12/06/2023	21/07/2023	R\$ 12.275,90	0,04%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	72	28/06/2023	21/07/2023	R\$ 21.258,74	0,06%
Rede frigorígena	1526	13/06/2023	04/08/2023	R\$ 10.910,00	0,03%
Bancada em granito	75	21/07/2023	04/08/2023	R\$ 24.269,00	0,07%
Material de pintura	2132103	04/07/2023	07/08/2023	R\$ 4.185,00	0,01%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	75	13/07/2023	07/08/2023	R\$ 21.610,60	0,06%
Assentamento de revestimentos	21	12/07/2023	07/08/2023	R\$ 7.375,59	0,02%

Material hidráulico	434831	21/06/2023	21/08/2023	R\$ 3.816,00	0,01%
Mão de obra de pedreiro	162	11/08/2023	21/08/2023	R\$ 11.780,44	0,03%
Bancada em granito	172	14/08/2023	30/08/2023	R\$ 11.572,24	0,03%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	325	29/06/2023	04/09/2023	R\$ 18.652,31	0,05%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	79	17/08/2023	05/09/2023	R\$ 19.176,86	0,06%
Tinta/Textura/MassaPVA	77102	21/07/2023	05/09/2023	R\$ 5.400,00	0,02%
Mão de obra de assentamento de porta	11	18/08/2023	06/09/2023	R\$ 5.620,00	0,02%
Mão de obra de pintura	266	21/08/2023	06/09/2023	R\$ 14.437,15	0,04%
Mão de obra de pedreiro	164	18/08/2023	11/09/2023	R\$ 39.891,66	0,12%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	82	31/08/2023	12/09/2023	R\$ 16.500,52	0,05%
Mão de obra de telefonia	486	22/06/2023	13/09/2023	R\$ 29.990,00	0,09%
Mão de obra de pintura	98	25/08/2023	14/09/2023	R\$ 9.931,84	0,03%
Mão de obra de pintura	273	11/09/2023	14/09/2023	R\$ 16.926,68	0,05%
Mão de obra de assentamento de porta	12	11/09/2023	14/09/2023	R\$ 18.480,00	0,05%
Mão de obra de pedreiro	165	11/09/2023	14/09/2023	R\$ 11.494,33	0,03%
Mão de obra de pintura	99	11/09/2023	19/09/2023	R\$ 8.284,22	0,02%
Mão de obra e material de gesso	61	24/07/2023	22/09/2023	R\$ 8.595,30	0,03%
Material de drywall	575	14/12/2021	07/02/2022	R\$ 8.200,00	0,02%
Material para drywall	1059	23/02/2022	23/03/2022	R\$ 23.930,90	0,07%
Material para alvenaria	14205	03/12/2021	05/01/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14285	16/12/2021	17/01/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14299	20/12/2021	20/01/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14316	22/12/2021	24/01/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14351	06/01/2022	07/02/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14353	06/01/2022	07/02/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14374	13/01/2022	14/02/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14370	12/01/2022	14/02/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14400	19/01/2022	21/02/2022	R\$ 3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14404	19/01/2022	21/02/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14412	20/01/2022	21/02/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14441	25/01/2022	25/02/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14452	26/01/2022	02/03/2022	R\$ 3.021,76	0,01%
Material para alvenaria	14462	27/01/2022	02/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14466	28/01/2022	02/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14494	02/02/2022	09/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14493	02/02/2022	09/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14498	03/02/2022	09/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14515	07/02/2022	09/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14537	10/02/2022	10/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14553	11/02/2022	11/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14580	16/02/2022	16/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14627	24/02/2022	24/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14638	25/02/2022	25/03/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14684	05/03/2022	05/04/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14671	04/03/2022	05/04/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14709	10/03/2022	10/04/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14728	12/03/2022	12/04/2022	R\$ 3.085,60	0,01%
Material para alvenaria	14764	17/03/2022	19/04/2022	R\$ 3.136,00	0,01%
Revestimento Cerâmico	689007	02/03/2022	06/04/2022	R\$ 50.539,34	0,15%
Revestimento Cerâmico	688998	02/03/2022	05/05/2022	R\$ 48.012,37	0,14%
Material hidráulico	7725	17/02/2022	21/03/2022	R\$ 10.918,70	0,03%
Mão de obra de execução	82	22/12/2022	05/01/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	83	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 6.000,00	0,02%
Mão de obra de execução	84	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	85	18/02/2022	07/03/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	87	22/03/2022	05/04/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	88	20/04/2022	05/05/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	89	25/05/2022	06/06/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	90	22/06/2022	05/07/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	91	22/07/2022	05/08/2022	R\$ 11.160,00	0,03%
Aluguel de máquinas e equipamentos	91	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 4.610,00	0,01%
Material hidráulico	2846065	18/02/2022	14/03/2022	R\$ 15.839,94	0,05%
Material de uso geral na obra	2875091	22/03/2022	05/05/2022	R\$ 12.075,00	0,04%
Material de uso geral na obra	2875049	22/03/2022	05/05/2022	R\$ 1.512,83	0,00%
Material de uso geral na obra	276458	08/12/2021	05/01/2022	R\$ 16.232,48	0,05%
Material de uso geral na obra	276173	08/12/2021	07/01/2022	R\$ 840,75	0,00%
Material de uso geral na obra	281660	28/12/2021	07/02/2022	R\$ 2.550,00	0,01%
Material de uso geral na obra	289372	27/01/2022	09/03/2022	R\$ 5.145,00	0,02%
Material de uso geral na obra	301715	08/04/2022	05/05/2022	R\$ 1.503,70	0,00%
Material de uso geral na obra	313359	19/05/2022	14/06/2022	R\$ 1.437,52	0,00%
Eletroduto	315059	25/05/2022	05/07/2022	R\$ 6.117,79	0,02%
Material hidráulico	384612	07/04/2022	05/05/2022	R\$ 9.248,73	0,03%
Material hidráulico	390655	28/05/2022	05/07/2022	R\$ 16.876,72	0,05%
Mão de obra de pintura	1	11/02/2022	18/02/2022	R\$ 12.200,00	0,04%
Mão de obra de pintura	2	23/03/2022	05/04/2022	R\$ 15.900,00	0,05%
Mão de obra de pintura	6	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 24.125,68	0,07%
Material para alvenaria	22842	08/12/2021	07/01/2022	R\$ 2.850,00	0,01%
Material para alvenaria	22946	05/01/2022	07/02/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Material para alvenaria	23324	11/03/2022	10/04/2022	R\$ 3.057,60	0,01%
Material para alvenaria	23363	18/03/2022	19/04/2022	R\$ 2.448,00	0,01%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	2	23/12/2021	05/01/2022	R\$ 26.066,00	0,08%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	1	23/12/2021	05/01/2022	R\$ 16.056,00	0,05%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	4	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 1.086,81	0,00%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	3	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 42.577,60	0,12%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	8	21/02/2022	07/03/2022	R\$ 74.300,00	0,22%

Mão de obra de elétrica e hidráulica	7	21/02/2022	10/03/2022	R\$ 24.714,71	0,07%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	12	23/03/2022	05/04/2022	R\$ 61.120,67	0,18%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	19	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 59.205,00	0,17%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	23	19/05/2022	06/06/2022	R\$ 2.205,04	0,01%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	22	19/05/2022	06/06/2022	R\$ 30.852,00	0,09%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	29	23/06/2022	06/07/2022	R\$ 44.109,92	0,13%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	31	27/07/2022	09/08/2022	R\$ 64.545,15	0,19%
Fiação	41489	20/12/2021	17/01/2022	R\$ 5.350,00	0,02%
Material elétrico	43571	18/01/2022	15/02/2022	R\$ 2.109,47	0,01%
Serviço de serralheria	87	23/02/2022	07/03/2022	R\$ 2.500,00	0,01%
Serviço de serralheria	89	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 6.399,75	0,02%
Serviço de serralheria	91	18/05/2022	06/06/2022	R\$ 4.220,15	0,01%
Execução de alvenaria	113	20/12/2022	05/01/2022	R\$ 47.712,00	0,14%
Execução de alvenaria	112	20/12/2022	05/01/2022	R\$ 22.520,02	0,07%
Execução de alvenaria	116	31/01/2022	07/02/2022	R\$ 46.784,00	0,14%
Execução de alvenaria	115	31/01/2022	07/02/2022	R\$ 41.513,00	0,12%
Execução de alvenaria	117	18/02/2022	07/03/2022	R\$ 47.384,00	0,14%
Execução de alvenaria	118	23/03/2022	05/04/2022	R\$ 93.310,00	0,27%
Execução de alvenaria	119	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 45.187,53	0,13%
Execução de alvenaria	121	18/05/2022	06/06/2022	R\$ 42.531,60	0,12%
Execução de alvenaria	122	21/06/2022	06/07/2022	R\$ 8.565,00	0,02%
Porcelanato	201658	14/06/2022	05/07/2022	R\$ 22.166,24	0,06%
Execução de alvenaria	35	18/02/2022	07/03/2022	R\$ 31.940,00	0,09%
Material de uso geral na obra	2804	13/12/2021	12/01/2022	R\$ 4.242,00	0,01%
Material elétrico	2819	16/12/2021	17/01/2022	R\$ 3.052,59	0,01%
Material de uso geral na obra	2982	21/01/2022	21/02/2022	R\$ 1.585,40	0,00%
Material de uso geral na obra	2985	23/01/2022	22/02/2022	R\$ 20.659,08	0,06%
Material para alvenaria	3009	27/01/2022	02/03/2022	R\$ 2.361,87	0,01%
Material de uso geral na obra	3195	02/03/2022	05/04/2022	R\$ 1.594,80	0,00%
Material de uso geral na obra	3193	02/03/2022	05/04/2022	R\$ 5.022,00	0,01%
Material hidráulico	3312	23/03/2022	20/04/2022	R\$ 1.400,00	0,00%
Material elétrico	3330	28/03/2022	27/04/2022	R\$ 4.442,00	0,01%
Material de uso geral na obra	3350	31/03/2022	30/04/2022	R\$ 2.474,20	0,01%
Material para contrapiso	3225	08/03/2022	05/05/2022	R\$ 2.986,15	0,01%
Material elétrico	3390	07/04/2022	06/05/2022	R\$ 8.880,00	0,03%
Material de uso geral na obra	3462	26/04/2022	16/05/2022	R\$ 8.830,80	0,03%
Material de uso geral na obra	3474	28/04/2022	16/05/2022	R\$ 1.939,80	0,01%
Forro de Gesso	518	22/03/2022	20/04/2022	R\$ 12.912,00	0,04%
Forro de Gesso	569	07/06/2022	14/06/2022	R\$ 22.190,00	0,06%
Forro de Gesso	438	07/06/2022	14/06/2022	R\$ 5.557,02	0,02%
Forro de Gesso	447	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 4.881,56	0,01%
Forro de Gesso	594	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 19.526,22	0,06%
Material para alvenaria	92662	16/12/2021	14/01/2022	R\$ 4.500,00	0,01%
Material para alvenaria	93641	25/02/2022	28/03/2022	R\$ 5.966,40	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	35558	29/12/2021	14/01/2022	R\$ 5.980,00	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	35744	21/01/2022	07/02/2022	R\$ 7.871,68	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	36001	21/02/2022	09/03/2022	R\$ 6.929,69	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	36231	25/03/2022	29/04/2022	R\$ 2.770,00	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36431	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 3.333,14	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36432	19/04/2022	05/05/2022	R\$ 4.000,00	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36429	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 12.069,97	0,04%
Locação de ferramentas e equipamentos	36602	20/05/2022	06/06/2022	R\$ 6.309,99	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	36893	22/06/2022	05/07/2022	R\$ 7.666,66	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	37080	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 8.400,01	0,02%
Execução de carpintaria e armadura	36	20/12/2022	05/01/2022	R\$ 111.000,80	0,32%
Execução de carpintaria e armadura	38	03/01/2022	14/01/2022	R\$ 37.924,40	0,11%
Execução de carpintaria e armadura	39	11/01/2022	14/01/2022	R\$ 29.542,50	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	40	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 31.025,09	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	41	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 99.646,47	0,29%
Execução de carpintaria e armadura	42	28/01/2022	14/02/2022	R\$ 28.875,00	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	43	21/02/2022	07/03/2022	R\$ 30.401,61	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	45	23/02/2022	07/03/2022	R\$ 24.781,00	0,07%
Execução de carpintaria e armadura	44	21/02/2022	09/03/2022	R\$ 49.190,45	0,14%
Execução de carpintaria e armadura	54	28/03/2022	01/04/2022	R\$ 10.280,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	55	28/03/2022	05/04/2022	R\$ 43.491,34	0,13%
Execução de carpintaria e armadura	56	28/03/2022	08/04/2022	R\$ 26.968,00	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	57	29/03/2022	14/04/2022	R\$ 6.800,00	0,02%
Execução de carpintaria e armadura	58	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 62.221,24	0,18%
Execução de carpintaria e armadura	61	18/05/2022	06/06/2022	R\$ 51.096,26	0,15%
Execução de carpintaria e armadura	63	21/06/2022	06/07/2022	R\$ 46.282,44	0,13%
Execução de carpintaria e armadura	67	25/07/2022	05/08/2022	R\$ 27.324,33	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	62	09/06/2022	14/06/2022	R\$ 9.500,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	64	27/06/2022	14/07/2022	R\$ 9.820,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	69	21/09/2022	05/10/2022	R\$ 29.785,91	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	68	17/08/2022	05/09/2022	R\$ 32.139,15	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	65	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 28.297,01	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	59	27/04/2022	27/05/2022	R\$ 18.886,67	0,06%
Motobomba	112	21/03/2022	05/04/2022	R\$ 14.180,00	0,04%
Motobomba	116	04/04/2022	05/05/2022	R\$ 16.999,60	0,05%
Argamassa	90	20/12/2022	05/01/2022	R\$ 21.980,01	0,06%
Argamassa	93	03/01/2022	14/01/2022	R\$ 15.590,00	0,05%
Argamassa	96	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 45.315,00	0,13%
Argamassa	100	18/02/2022	09/03/2022	R\$ 117.317,30	0,34%
Argamassa	104	22/03/2022	25/04/2022	R\$ 56.480,00	0,16%
Argamassa	106	29/03/2022	29/04/2022	R\$ 35.365,17	0,10%

Argamassa	109	19/04/2022	05/05/2022	R\$ 52.803,00	0,15%
Argamassa	110	29/04/2022	16/05/2022	R\$ 22.005,30	0,06%
Bancada em granito	2	23/06/2022	05/08/2022	R\$ 43.500,00	0,13%
Material geral de obra	2045	28/04/2022	18/05/2022	R\$ 30.234,10	0,09%
Material geral de obra	9549	04/01/2022	07/02/2022	R\$ 9.160,00	0,03%
Manutenção de grua/cremalheira	824	20/12/2021	05/01/2022	R\$ 10.900,00	0,03%
Manutenção de grua/cremalheira	825	20/12/2021	05/01/2022	R\$ 2.390,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	838	20/01/2022	07/02/2022	R\$ 4.110,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	850	19/02/2022	14/03/2022	R\$ 2.400,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	865	22/03/2022	05/04/2022	R\$ 18.690,00	0,05%
Manutenção de grua/cremalheira	904	22/06/2022	05/07/2022	R\$ 4.800,00	0,01%
Material hidráulico	1719911	27/01/2022	07/03/2022	R\$ 5.341,28	0,02%
Material hidráulico	1726242	04/02/2022	09/03/2022	R\$ 7.599,69	0,02%
Material hidráulico	1731924	11/02/2022	09/03/2022	R\$ 5.388,14	0,02%
Material hidráulico	1752857	11/03/2022	08/04/2022	R\$ 33.943,21	0,10%
Material hidráulico	1769966	31/03/2022	05/05/2022	R\$ 2.942,02	0,01%
Material hidráulico	1782569	14/04/2022	10/05/2022	R\$ 48.475,35	0,14%
Agregado	222590	24/03/2022	05/04/2022	R\$ 28.549,99	0,08%
Execução de pintura	108	24/01/2022	07/02/2022	R\$ 31.732,00	0,09%
Execução de pintura	113	18/02/2022	09/03/2022	R\$ 13.100,00	0,04%
Execução de pintura	123	23/03/2022	08/04/2022	R\$ 48.669,20	0,14%
Execução de pintura	126	29/03/2022	20/04/2022	R\$ 14.100,00	0,04%
Cubas	2195	21/03/2022	20/04/2022	R\$ 18.901,00	0,06%
Material da rede frigorígena	488978	28/01/2022	07/03/2022	R\$ 137.419,66	0,40%
Ferragens	122547	28/02/2022	16/05/2022	R\$ 44.221,20	0,13%
Execução de rede frigorígena	1288	01/06/2022	14/06/2022	R\$ 25.614,33	0,07%
Execução de rede frigorígena	1303	21/06/2022	05/08/2022	R\$ 15.368,58	0,04%
Execução de rede frigorígena	1319	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 15.368,58	0,04%
Material elétrico	584756	31/01/2022	14/03/2022	R\$ 40.338,27	0,12%
Execução de reboco	213	20/12/2021	05/01/2022	R\$ 17.083,84	0,05%
Execução de reboco	217	19/01/2022	07/02/2022	R\$ 21.043,84	0,06%
Execução de reboco	222	18/02/2022	07/03/2022	R\$ 78.859,56	0,23%
Execução de reboco	224	22/03/2022	05/04/2022	R\$ 127.618,68	0,37%
Execução de reboco	227	18/04/2022	05/05/2022	R\$ 39.795,12	0,12%
Execução de reboco	230	31/05/2022	14/06/2022	R\$ 2.625,00	0,01%
Execução de reboco	232	22/06/2022	05/07/2022	R\$ 85.562,38	0,25%
Execução de reboco	234	20/07/2022	05/08/2022	R\$ 38.105,74	0,11%
Fiação	709	24/01/2022	09/03/2022	R\$ 14.182,41	0,04%
Fiação	814	12/04/2022	21/06/2022	R\$ 256.258,80	0,75%
Fiação	927	29/04/2022	21/06/2022	R\$ 228.428,64	0,67%
<b>total</b>				<b>R\$ 11.460.338,54</b>	<b>33,41%</b>

**ANEXO I-B**  
**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | DESTINAÇÃO FUTURA PRIMEIRA SÉRIE**

**1. Empreendimento Alvo (imóvel destinatário):**

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula "mãe"	Matrícula Individualizada	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se?/TVO?	Está sob regime de incorporação?
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	29.566.818/0001-58	Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, CEP 74366-098, Goiânia/GO	207.236	371.949	Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás	Não	Não	Sim
				371.955		Não	Não	Sim
				371.961		Não	Não	Sim
				371.966		Não	Não	Sim
				371.967		Não	Não	Sim
				371.968		Não	Não	Sim
				371.969		Não	Não	Sim
				371.970		Não	Não	Sim
				371.971		Não	Não	Sim
				371.972		Não	Não	Sim
				371.973		Não	Não	Sim
				371.978		Não	Não	Sim
				371.979		Não	Não	Sim
				371.980		Não	Não	Sim
				371.981		Não	Não	Sim
				371.982		Não	Não	Sim
				371.983		Não	Não	Sim
				371.985		Não	Não	Sim
				371.986		Não	Não	Sim
				371.987		Não	Não	Sim
				371.988		Não	Não	Sim
				371.989		Não	Não	Sim
				371.991		Não	Não	Sim
				371.992		Não	Não	Sim
				371.993		Não	Não	Sim
				371.994		Não	Não	Sim
				371.995		Não	Não	Sim
371.996	Não	Não	Sim					
371.997	Não	Não	Sim					
371.998	Não	Não	Sim					
371.999	Não	Não	Sim					

			372.000	Não	Não	Sim
			372.001	Não	Não	Sim
			372.002	Não	Não	Sim
			372.003	Não	Não	Sim
			372.004	Não	Não	Sim
			372.005	Não	Não	Sim
			372.006	Não	Não	Sim
			372.007	Não	Não	Sim
			372.009	Não	Não	Sim
			372.010	Não	Não	Sim
			372.011	Não	Não	Sim
			372.012	Não	Não	Sim
			372.013	Não	Não	Sim
			372.014	Não	Não	Sim
			372.015	Não	Não	Sim
			372.016	Não	Não	Sim
			372.017	Não	Não	Sim
			372.018	Não	Não	Sim
			372.019	Não	Não	Sim
			372.021	Não	Não	Sim
			372.022	Não	Não	Sim
			372.023	Não	Não	Sim
			372.024	Não	Não	Sim
			372.025	Não	Não	Sim
			372.026	Não	Não	Sim
			372.027	Não	Não	Sim
			372.028	Não	Não	Sim
			372.029	Não	Não	Sim
			372.030	Não	Não	Sim
			372.031	Não	Não	Sim
			372.033	Não	Não	Sim
			372.034	Não	Não	Sim
			372.035	Não	Não	Sim
			372.036	Não	Não	Sim
			372.038	Não	Não	Sim
			372.039	Não	Não	Sim
			372.040	Não	Não	Sim
			372.041	Não	Não	Sim
			372.042	Não	Não	Sim
			372.043	Não	Não	Sim
			372.045	Não	Não	Sim
			372.046	Não	Não	Sim
			372.047	Não	Não	Sim
			372.048	Não	Não	Sim
			372.049	Não	Não	Sim
			372.051	Não	Não	Sim
			372.052	Não	Não	Sim
			372.053	Não	Não	Sim
			372.055	Não	Não	Sim
			372.057	Não	Não	Sim
			372.058	Não	Não	Sim
			372.059	Não	Não	Sim
			372.060	Não	Não	Sim
			372.061	Não	Não	Sim
			372.062	Não	Não	Sim
			372.063	Não	Não	Sim
			372.064	Não	Não	Sim

**2. Forma de Destinação de Recursos:**

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	Construção	5.750.661,46	100%

**3. Despesas a incorrer (gasto futuro) – Cronograma tentativo e indicativo de utilização dos recursos no Empreendimento Alvo:**

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	5.095.681,98	654.979,48	-

**ANEXO I-C  
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | DESTINAÇÃO FUTURA SEGUNDA SÉRIE**

**1. Empreendimento Alvo (imóvel destinatário):**

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula "mãe"	Matrícula Individualizada	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se?/TVQ?	Está sob regime de incorporação?
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	29.566.818/0001-58	Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03,	207.236	371.949	Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás	Não	Não	Sim
				371.955		Não	Não	Sim
				371.961		Não	Não	Sim
				371.966		Não	Não	Sim
				371.967		Não	Não	Sim



2. **Forma de Destinação de Recursos:**

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	Construção	17.389.000,00	100%

3. **Despesas a incorrer (gasto futuro) - Cronograma tentativo e indicativo de utilização dos recursos no Empreendimento Alvo:**

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	-	5.095.681,98	12.293.318,00	-

**ANEXO II - MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS À EMISSÃO** - [Cidade], [dia] de [mês] de [ano] À **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ, At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira, Telefone: (21) 3514-0000, E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br, C/C, **TRUE SECURITIZADORA S.A.** Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 E 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo – SP, At.: Arley Custódio Fonseca, Período: [data] até [data], A **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o NIRE 52300045436 (“**Devedora**”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, vem, pelo presente, **DECLARAR** que os recursos recebidos em virtude da emissão das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório, e correspondem ao valor de R\$ [●] ([●]), conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Endereço	Matrícula / Cartório	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos / etapa do projeto (aquisição, construção ou reforma)	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / DOC [x] / e outros)	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre	
									[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre:									R\$ [●]	
Valor total desembolsado à Devedora:									R\$ [●]	
Saldo a destinar:									R\$ [●]	
Valor total da Oferta:	R\$ [●]									

Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto. A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis. Atenciosamente, **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.** Nome: Tiena Morais Matos, CPF/MF: 724.542.611-20E-mail: tiena.morais@newinc.com.br e Nome: Cleide Teodoro dos Santos, CPF/MF: 389.260.401-00, E-mail: cleide.teodoro@newinc.com.br

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTOS INCORRIDOS**, [Cidade], [dia] de [mês] de [ano], À, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ, At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira, Telefone: (21) 3514-0000, E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br, C/C, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 E 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo – SP, At.: Arley Custódio Fonseca, **Ref.: Notificação de Utilização dos recursos para reembolso – 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.**, A **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o NIRE 52300045436 (“**Devedora**”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, vem, pelo presente termo, atestar que 100% (cem por cento) dos recursos obtidos mediante a sua 1ª (primeira) emissão de debêntures foram utilizados até a data da presente declaração, nos termos da Cláusula 6.2 e do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme comprovantes digitais dos Documentos Comprobatórios aplicáveis enviados para a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.. Atenciosamente, **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.** Nome: Tiena Morais Matos, CPF/MF: 724.542.611-20E-mail: tiena.morais@newinc.com.br e Nome: Cleide Teodoro dos Santos, CPF/MF: 389.260.401-00, E-mail: cleide.teodoro@newinc.com.br

**ANEXO IV-A | DESPESAS DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE**

Credor	Serviço	Periodicidade	Valor Bruto	Valor Líquido
			(com impostos)	(sem impostos)
TRUE	Emissão	Flat 1ª Série	338.989,87	301.192,50
AVIN	Estruturação	Flat 1ª Série	267.351,19	237.541,53
TRUE	Gestão dos CRI	Flat 1ª Série	5.627,46	5.000,00
TRUE	Pesquisa Reputacional	Flat 1ª Série	219,36	219,36
ITAÚ	Escriturador e liquidante	Flat 1ª Série	765,33	680
B3	Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat 1ª Série	6.116,44	6.116,44

B3	Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat 1ª Série	0	0
B3	Taxa de Liquidação Financeira	Flat 1ª Série	214,9	214,9
ANBIMA	Taxa ANBIMA	Flat 1ª Série	1.490,00	1.490,00
VORTX	Custódia da CCI	Flat 1ª Série	9.561,37	8.000,00
VORTX	Implantação e Registro de CCI	Flat 1ª Série	5.975,86	5.000,00
OT	Agente Fiduciário	Flat 1ª Série	16.505,41	14.500,00
OT	Implantação Agente Fiduciário	Flat 1ª Série	3.414,91	3.000,00
AGENTE CONTRATADO	Auditoria do P.S	Flat 1ª Série	236,35	210
AGENTE CONTRATADO	Contabilidade do P.S	Flat 1ª Série	2.025,89	1.800,00
CVM	Taxa de fiscalização CVM 1ªS	Flat 1ª Série	5.163,30	5.163,30
TRINUS	Monitoramento de Recebíveis - Implantação	Flat 1ª Série	5.938,24	5.000,00
GUIDE	Coordenador Líder	Flat 1ª Série	30.990,59	28.000,00
BLUE3	Originação	Flat 1ª Série	104.945,12	93.243,74
AVIN	Co-estruturação / Performance - AVIN	Flat 1ª Série	404.450,41	404.450,41
BTG	Co-estruturação / Performance - BTG	Flat 1ª Série	447.486,00	447.486,00

#### ANEXO IV-B | DESPESAS DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

Credor	Serviço	Periodicidade	Valor Bruto (com impostos)	Valor Líquido (sem impostos)
TRUE	Emissão	Flat 2ª Série	342.495,78	304.307,50
AVIN	Estruturação	Flat 2ª Série	270.116,19	239.998,24
AVIN	Co-estruturação / Performance - AVIN	Flat 2ª Série	408.633,32	408.633,32
BTG	Co-estruturação / Performance - BTG	Flat 2ª Série	452.114,00	452.114,00
BLUE3	Originação	Flat 2ª Série	106.030,49	94.208,09
CVM	Taxa de fiscalização CVM 2ªS	Flat 2ª Série	5.216,70	5.216,70

#### ANEXO V - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES, Nº 1/1 I. Devedora:** TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 29.566.818/0001-58, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“Devedora” ou “Companhia”);

**II. Debenturista ou Subscritor:** TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“Debenturista”).

**III. Características da Emissão:** (i) Foram emitidas 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, pela Devedora (“Emissão”), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Com Garantia Real e Com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.”, celebrado entre a Devedora, a Debenturista, o Sr. Cláudio de Carvalho Borges, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.676.261-34, o Sr. Wênio Dos Santos Pimenta, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.354.411-68, CCW Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62, e a Sra. Luciana Landi de Lima e Souza Carvalho, na qualidade de interveniente anuente (“Escritura de Emissão de Debêntures”); (ii) A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro (“Operação de Securitização”). (iii) Os Direitos Creditórios oriundos das Debêntures servem como lastro para emissão de 1 (uma) Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), que, por sua vez, servem como lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) pela Debenturista. (iv) Os CRI serão objeto de distribuição pública, conforme rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Oferta” e “Resolução CVM 160”). (v) A Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada com base nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 9 de outubro de 2023 (“AGE da Devedora”), na qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da Emissão, nos termos do estatuto social da Devedora e do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

**IV. Identificação do Subscritor:**

Nome: True Securitizadora S.A.		Telefone: (11) 3071-4475	
Endereço: Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22.		E-mail: middle@truesecritizadora.com.br / juridico@truesecritizadora.com.br	
Bairro: Vila Nova Conceição	CEP: 04.506-000	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	CNPJ: 12.130.744/0001-00	

#### Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas	Série das Debêntures Subscritas	Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais)	Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura de Emissão de Debêntures
[*]	[*]		

**Forma de Pagamento**

DOC/TED	Nº Banco 341	Nº Agência 6590	Nº Conta Corrente 27-6
---------	--------------	-----------------	------------------------

**Integralização (a)** 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 de Debêntures, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de debêntures da Devedora. **(b)** A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

<p>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 de Debêntures.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2023.</p> <p><b>TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.</b></p>	<p>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 de Debêntures; 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.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2023</p> <p><b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b></p>
<p><b>Informações Adicionais</b> Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Companhia e à Debenturista nos endereços indicados abaixo: (i) Para a Devedora: <b>TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.</b> Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040 – Goiânia -GO. At.: Cleide Teodoro, Tel.: (62) 98182-4382, E-mail: cleide.teodoro@newinc.com.br; juridico@newinc.com.br (ii) para a Debenturista: <b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b> Av. Santo Amaro, 48 – 2ª andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-905 - São Paulo – SP, CEP 04506-905 - São Paulo – SP, At.: Arley Fonseca, Tel.: (11) 3071-4475, E-mail: juridico@truesecurizadora.com.br e middle@truesecurizadora.com.br</p>	

**Certifico o registro em 16/11/2023 sob o N. 20233216936, protocolo 233216936 de 06/11/2023, código de verificação 12316455142, com efeitos do registro em 27/10/2023, Secretaria-geral Paula Nunes Lobo Veloso Rossi, [www.portaldoempreendedor.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.go.gov.br).**