

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

Pelo presente Instrumento Particular, **NEW WAY SECURITIZADORA S.A.**, sociedade de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob nº de CNPJ: 57.696.391/0001-48, com sede à Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 3300, Qd. B34/37, Lt. Área, Sala 17, DECK 3, Piso 3 – Flamboyant Shopping Center, Bairro Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP: 74.810-100, doravante denominada simplesmente como EMISSORA, vem, na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura Particular da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, mediante cláusulas e condições que se seguem.

## DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é celebrada com base na autorização deliberada através da Primeira Assembleia Geral Extraordinária da EMISSORA, realizada em 29/10/2024.

## DOS REQUISITOS

A emissão das Debêntures Simples será realizada com observância dos seguintes requisitos:

**1) Quantidade de Debêntures a serem emitidas:** Será emitido um total de 200 (Duzentas) Debêntures Simples Subordinada.

**2) Número de séries:** A emissão será realizada em série única.

### 3) Modo de prazo para subscrição e integralização

**3.1)** As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta corrente bancária de titularidade da EMISSORA, a ser indicada pela mesma.

**3.2)** As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 720 (Setecentos e vinte) dias, contados a partir de 29/10/2024.

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

**4) Data de início da emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de início da emissão das Debêntures será 29/10/2024.

**5) Valor nominal unitário e valor total da emissão:** Na data de início da emissão prevista no item 4, as Debêntures representativas desta emissão terão o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (Um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). A emissão será realizada em série única.

**6) Forma:** As Debêntures terão a forma nominativa, não endossável com registro em livro próprio.

**7) Modalidade:** Simples, não conversíveis em ações.

**8) Espécie:** As Debêntures serão da espécie Subordinada, tendo como principal garantia direitos creditórios da carteira de ativos da EMISSORA, representados por créditos a receber de pessoas físicas e jurídicas, adquiridos nos termos do Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e outras avenças, firmados entre a EMISSORA e os originadores dos direitos creditórios. As garantias ora assumidas, será objeto de ajustes diários de posição contemplando do valor Nominal unitário atualizado das Debêntures, juros moratórios, bem como quaisquer encargos decorrentes de eventuais ações judiciais, sendo esta fiança irrevogável, para todos os efeitos legais.

**9) Vencimento das debêntures:** As Debêntures, vencerão no prazo de 60 (sessenta) meses, contado a partir da data de emissão estabelecida no item 4, ou seja, vencerão em 29/10/2029, a data em que a EMISSORA deverá pagar ao(s) DEBENTURISTA(S) o respectivo valor nominal, devidamente atualizado de acordo com o estabelecido no item 12.

**10) Colocação:** O lançamento das Debêntures será privado, sem a intermediação de Instituição Financeira.

**11) Preço de integralização:** o preço unitário para integralização das Debêntures desta emissão deverá ter o seu valor nominal fixado em R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

## 12) Base de remuneração

a) A base de remuneração do valor unitário das Debêntures da **série única**, a partir da data de integralização, será o equivalente ao percentual fixo de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao mês, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das Debêntures da **série única**, desde a data de sua integralização, até a data do seu efetivo pagamento.

## 13) Dos pagamentos

Os pagamentos a que fizerem jus os DEBENTURISTAS, serão efetuados pela EMISSORA, preferencialmente, através de depósito em conta(s) corrente(s) bancária(s) em nome do(s) DEBENTURISTA(S), a ser indicada(s) pelo(s) mesmo(s);

**13.1)** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação desta emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se essa data coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no Município de Goiânia – Goiás, sem nenhum acréscimo, a qualquer título, dos valores a serem pagos.

**13.2)** Resgate das Debêntures: A solicitação do resgate das Debêntures poderá ser feita a qualquer momento pelos DEBENTURISTAS à EMISSORA, através de envio de comunicado via *e-mail*, carta, ou outro instrumento, obedecendo um prazo mínimo de programação de 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, com crédito a partir do 46º (quadragésimo sexto) dia, garantindo a remuneração do saldo da aplicação, devidamente atualizado de acordo com o estabelecido no item 12.

**14) Amortizações:** Fica estabelecido que a critério da diretoria, devidamente formalizado, através de envio de comunicado via *e-mail*, carta, ou outro instrumento, que poderão, dentro do período de vencimento das Debêntures,

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

ocorrerem amortizações do valor principal e amortizações mensais e/ou periódicas dos juros remuneratórios.

**15) Juros moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos DEBENTURISTAS, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, além da remuneração tal como estabelecido no item 12, calculados desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

**16) Aquisição facultativa:** A EMISSORA poderá a qualquer tempo, mediante envio de comunicado via *e-mail*, carta, ou outro instrumento, direcionado ao DEBENTURISTA investidor, com prazo de até 30 (Trinta) dias de antecedência da aquisição, adquirir Debêntures desta emissão que estejam em circulação, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado na forma prevista no item 12, observado o disposto no § 2º, do art. 55 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. As Debêntures objeto deste procedimento poderá ser novamente colocadas em circulação.

**16.1)** Na hipótese de a EMISSORA proceder a aquisição facultativa das Debêntures desta emissão que estejam em circulação, o respectivo pagamento será efetuado pela EMISSORA, preferencialmente, através de depósito em conta(s) corrente(s) bancária(s) em nome do(s) DEBENTURISTA(S).

**17) Vencimento antecipado:** Declarar-se-á antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da emissão de que trata o presente instrumento e exigir o imediato pagamento pela EMISSORA do valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios até a data do efetivo pagamento, na ocorrência dos seguintes fatos:

**17.1)** Protesto legítimo e reiterado de títulos contra a EMISSORA, cujo valor global ultrapasse R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiro, desde que validamente comprovado

Esta folha é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão

Privada de Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

pela EMISSORA, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 3 (Três) dias de sua ocorrência;

**17.2)** Pedido recuperação judicial ou extrajudicial formulado EMISSORA;

**17.3)** Decretação de falência da EMISSORA;

**17.4)** Falta de cumprimento, pela EMISSORA de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, desde que não sanada em 30 (Trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado; ou

**17.5)** Vencimento antecipado de qualquer dívida da EMISSORA, previstas na Escritura de Emissão.

**18) Publicidade:** Todos os atos societários e decisões decorrentes desta emissão, que de qualquer forma vierem a envolver interesses dos DEBENTURISTAS, deverão ser realizados nos moldes do disposto no inciso III do art. 294 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sendo realizadas na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED conforme Portaria ME nº 12.071, de 7 de outubro de 2021, alterada pela Portaria ME nº 10.031, de 22 de novembro de 2022, em exceção ao disposto no art. 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, visto que os acionistas declararam que a Companhia é fechada e à sua receita bruta anual não excederá R\$ 78.000.000,00 (Setenta e oito milhões de reais).

**19) Decadência dos direitos aos DEBENTURISTAS:** Os direitos a juros moratórios decaem na hipótese de não comparecimento para recebimento pelos DEBENTURISTAS desta emissão, dos valores correspondentes a quaisquer das obrigações pecuniárias da EMISSORA, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em comunicado previamente publicado.

## **DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

A EMISSORA está, adicionalmente, obrigada a:

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

- 1) Fornecer aos DEBENTURISTAS imediatamente, qualquer informação razoável que lhe venha a ser solicitada;
- 2) Permitir que representantes dos DEBENTURISTAS, legalmente constituído e contratado e previamente indicado, visitem as dependências onde sejam conduzidos os negócios da EMISSORA;
- 3) Não pagar dividendos, salvo o disposto no art. 202, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, nem qualquer outra participação nos lucros, estatutariamente prevista, se estiver por mais de 30 (Trinta) dias em mora relativamente ao pagamento da remuneração relativa às Debêntures objeto da presente Escritura de Emissão, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;
- 4) Manter em adequado funcionamento o serviço de atendimento aos DEBENTURISTAS, com o objetivo de assegurar eficiente tratamento aos titulares das Debêntures ou contratar instituição financeira autorizada a prestar esse serviço;
- 5) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes;
- 6) Não realizar operação fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares vigentes.

A EMISSORA declara e garante, sem qualquer ressalva ou restrição e sob as penas da Lei:

- 1) Ser uma sociedade devidamente constituída e com existência válida, de acordo com as leis vigentes no Brasil, e que obteve todas as autorizações societárias necessárias para celebrar os negócios objeto deste instrumento e emitir as Debêntures;
- 2) Que os signatários desta Escritura de Emissão e de todos os documentos a ela anexos estão devidamente autorizados a representá-la.

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

## **DA RENÚNCIA**

Não se presume a renúncia a quaisquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão.

## **DA ASSEMBLEIA DOS DEBENTURISTAS**

- 1)** Os titulares das Debêntures de que trata esta Escritura de Emissão, poderão a qualquer tempo se reunir em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos DEBENTURISTAS;
- 2)** A Assembleia dos DEBENTURISTAS poderá ser convocada pela EMISSORA, ou por DEBENTURISTA(S) que represente(m), no mínimo, 50% (Cinquenta por cento) das Debêntures em circulação;
- 3)** Aplica-se à Assembleia de DEBENTURISTAS, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 para a Assembleia Geral de Acionistas;
- 4)** A Assembleia se instalará em primeira convocação com a presença de DEBENTURISTAS que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e em segunda convocação, com qualquer número. A presidência da Assembleia caberá ao DEBENTURISTA que for eleito pelos presentes;
- 5)** Nas deliberações da Assembleia cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, DEBENTURISTAS ou não;
- 6)** Para efeito da constituição do “quórum” a que se refere este item, serão excluídas do número de Debêntures as pertencentes à EMISSORA.

## **DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Esta folha é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de  
Debêntures Simples da **New Way Securitizadora S.A.**

CNPJ: 57.696.391/0001-48

NIRE: 52300049202

E por estarem justos e contratados, assinam a presente Escritura de Emissão para um só efeito.

Acionistas Presentes: Sr. Paulo Ricardo Oliveira Santos e Sra. Laura Borges Dias Pinheiro.

Goiânia-GO, 29 de outubro de 2024.

**NEW WAY SECURITIZADORA S.A**

Emissora

**PAULO RICARDO OLIVEIRA SANTOS**

Diretor-Presidente

Presidente da Mesa

Acionista Subscritor

**LAURA BORGES DIAS PINHEIRO**

Diretora

Secretária da mesa

Acionista Subscritor

**Dr. RENATO PATRICK JOSÉ DE OLIVEIRA**

Advogado

OAB/GO 40.484



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NEW WAY SECURITIZADORA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00524431167	PAULO RICARDO OLIVEIRA SANTOS
02324716143	RENATO PATRICK JOSE DE OLIVEIRA
03815327121	LAURA BORGES DIAS PINHEIRO



CERTIFICO O REGISTRO EM 13/11/2024 10:53 SOB N° ED000148000.  
PROTOCOLO: 243889380 DE 12/11/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12416163907. CNPJ DA SEDE: 57696391000148.  
NIRE: 52300049202. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 29/10/2024.  
NEW WAY SECURITIZADORA S.A.

SUZANA FONTES BORGES FILETI  
SECRETÁRIA-GERAL  
[www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br)

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.