

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, **GUARÁ SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Rua Terezina, nº 380, Qd. 06, Lt. 12E, Ed. Comercial Evidence Office, Sala 604, Bairro Alto da Glória, Goiânia/GO, CEP: 74.815-715, inscrita no CNPJ nº 58.560.534/0001-52, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE: 52300049547, por despacho de 02/12/2024, doravante denominada **EMISSORA**, na melhor forma de direito, celebra a presente **Escritura Particular de 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela Assembleia Geral Extraordinária da EMISSORA, realizada aos 06 de janeiro de 2025.

II – REQUISITOS

A emissão das debêntures simples será realizada com observância dos seguintes requisitos:

1) Arquivamento Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/01/2025

A Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 06 de janeiro de 2025, em que deliberada a emissão privada das debêntures e aprovada as suas características gerais, será arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás.

2) Registro da Escritura de Emissão

A presente Escritura de Emissão, por instrumento particular, será registrada no Registro do Comércio do Estado da EMISSORA, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II da Lei nº 6.404/76.

III – TÍTULO E SUA EMISSÃO

As debêntures, cujas condições gerais e características seguem transcritas, serão emitidas observando-se o seguinte:

1) Quantidade de Debêntures a serem emitidas

Será emitido um total de 1.500 (um mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações.

2) Número de Séries

A emissão será realizada em 3 (três) séries. **1ª série:** 500.000,00 (quinhentos mil reais); **2ª série:** 500.000,00 (quinhentos mil reais); **3ª série:** 500.000,00 (quinhentos mil reais).

3) Data da Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das debêntures será 10 de janeiro de 2025.

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

4) Valor Nominal Unitário e Valor Total da Emissão

Na data da emissão prevista no item 3, as debêntures representativas desta emissão terão o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

5) Espécie, Forma e Conversibilidade

As debêntures serão da espécie subordinada, terão a forma nominativa, não endossável e serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

6) Colocação

O lançamento das debêntures será privado, sem a intermediação de Instituição Financeira.

7) Garantias

As debêntures não possuem garantia.

8) Forma de Subscrição e Integralização

As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, nos termos do “Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças”. As debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, fixado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), atualizado na forma estabelecida no item 10, a partir da data da primeira subscrição e integralização das debêntures, ou seja, 10 de janeiro de 2025, até as datas das respectivas integralizações.

9) Vencimento

As debêntures terão vencimento em 60 (sessenta) meses a contar da data de emissão, portanto, em 10 de janeiro de 2030, quando deverá ser pago ao(s) debenturista(s) o respectivo valor nominal, devidamente atualizado de acordo com o estabelecido no item 10.

10) Remuneração

A base da remuneração do valor unitário das Debêntures da **1ª série** será 120% (cento e vinte por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias mensais. A base da remuneração da **2ª série** será 130% (cento e trinta por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias. A base da remuneração da **3ª série** será de 140% (cento e quarenta por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma percentual ao mês, base 30 (trinta) dias, limitado a no mínimo 1% ao mês.

A remuneração será calculada *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão até a data do seu efetivo pagamento.

Na ausência de apuração e/ou divulgação das referidas taxas por prazo superior a 30 (trinta) dias contados daquela data, ou, ainda, no caso de sua extinção, ou por imposição

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

legal, deverá ser convocada Assembleia Geral de Debenturistas para definir, de comum acordo com a EMISSORA, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada para o cálculo do valor de qualquer obrigação prevista, a mesma taxa diária produzida pela última taxa divulgada conhecida na data de encerramento do último período até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas.

11) Pagamentos

Os pagamentos a que fizerem *jus* os debenturistas serão efetuados na data de vencimento, preferencialmente através de depósito em conta corrente bancária em nome do debenturista, a ser indicada pelo mesmo.

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

12) Amortizações

A critério da Diretoria, devidamente formalizado, dentro do período de vencimento das debêntures, poderão ocorrer amortizações mensais e/ou periódicas de juros remuneratórios.

13) Vencimento Antecipado

As debêntures da 1ª emissão de Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, resultando na imediata exigibilidade do pagamento do valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios até a data de seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de:

13.1 - 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 pela EMISSORA, for cancelado ou, ainda, forem prestadas garantias;

13.2 - pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela EMISSORA;

13.3 - decretação de falência da EMISSORA;

13.4 - inadimplemento, 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;

13.5 – vencimento antecipado de qualquer dívida da EMISSORA, previstas na Escritura de Emissão.

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

14) Aquisição Antecipada Facultativa

A EMISSORA poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, adquirir debêntures de sua emissão, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado na forma prevista no item 10, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações. As debêntures objeto deste procedimento poderão ser novamente colocadas em circulação.

Na hipótese da EMISSORA proceder à aquisição facultativa das debêntures desta emissão que estejam em circulação, o respectivo pagamento será efetuado pela EMISSORA preferencialmente através de depósito em conta corrente bancária em nome do debenturista.

15) Resgate Antecipado:

Resgates antecipados poderão ser realizados mediante solicitação do Debenturista, a partir do 30º (trigésimo) dia da Data de Emissão, observados os termos e condições a serem estabelecidos em Escritura, com o consequente cancelamento das debêntures.

O montante a ser pago na realização do resgate corresponderá ao saldo do valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração das debêntures, calculadas proporcionalmente ao tempo.

As debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia.

16) Tributação das Debêntures

A tributação dos juros remuneratórios funcionará de acordo com a Tabela Regressiva do Imposto de Renda.

17) Decadência dos Direitos aos Debenturistas

Os direitos à remuneração 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 expedido.

18) Encargos Moratórios

Sem prejuízo da remuneração das debêntures, que continuará incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores devidos, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os valores em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, calculados desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

19) Eventuais Restrições Impostas ao EMISSOR

- Distribuição de dividendos: não há.
- Alienação de determinados ativos: não há.
- Contratação de novas dívidas: não há.
- Emissão de novos valores mobiliários: não há.

20) Publicidade

Os atos societários e decisões decorrentes desta emissão, que de qualquer forma afetarem diretamente os interesses dos debenturistas, serão veiculados na forma de avisos em jornais de grande circulação.

IV – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

A EMISSORA está adicionalmente obrigada a:

a) Fornecer aos debenturistas:

a.1 – Dentro de no máximo 60 (sessenta) dias após o término de cada trimestre de seu exercício social, cópia das Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas relativas a esse período;

a.2 – Dentro de no máximo 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, as Demonstrações Contábeis completas referentes ao período, conforme exigências da legislação aplicável;

a.3 – Imediatamente, qualquer informação razoável que lhe venha a ser solicitada.

b) Permitir que representantes dos Debenturistas, legalmente constituído e contratado e previamente indicado, visitem as dependências onde sejam conduzidos os negócios da EMISSORA e que tenham acesso aos seus livros e registros contábeis.

c) Não pagar dividendos, salvo o disposto no artigo 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.

d) 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 autorizado a prestar esse serviço.

e) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes.

f) Não realizar operação fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares vigentes.

ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.

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

- a) 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;
- b) que os signatários desta Escritura de Emissão e de todos os documentos a ela anexos estão devidamente autorizados a representa-la.

V – RENÚNCIA

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

VI – DA ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS

- a) Os titulares das debêntures de que trata esta Escritura de Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- b) A Assembleia dos Debenturistas poderá ser convocada pela EMISSORA, ou por debenturista(s) que represente(m), no mínimo, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação.
- c) Aplica-se à Assembleia de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
- d) 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.
- e) Na hipótese da Assembleia não ter sido convocada por debenturistas, o mesmo deverá comparecer e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- f) Nas deliberações da Assembleia, cada debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não.
- g) Para efeito da constituição do “quórum” a que se refere este item, serão excluídas do número de debêntures as pertencentes à EMISSORA.

VII – 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.

**ESCRITURA PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE
DEBÊNTURES SIMPLES DA GUARÁ SECURITIZADORA S.A.**

Sendo estes os termos deste Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da GUARÁ SECURITIZADORA S.A., assina a presente em uma via, para um só efeito.

Goiânia/GO, 06 de janeiro de 2025.

GUARÁ SECURITIZADORA S/A
CNPJ nº 58.560.534/0001-52
EMISSORA

VIVALDO BATISTA BORGES JÚNIOR
Presidente de Mesa / Diretor Presidente
Acionista Subscritor

DAVI TAVARES BORGES
Secretário de Mesa
Acionista Subscritor



ASSINATURA ELETRÔNICA

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01549442112	VIVALDO BATISTA BORGES JUNIOR
02955985147	DAVI TAVARES BORGES



CERTIFICO O REGISTRO EM 16/01/2025 15:08 SOB Nº ED000155000.
PROTOCOLO: 250092166 DE 15/01/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12500701319. CNPJ DA SEDE: 58560534000152.
NIRE: 52300049547. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 06/01/2025.
GUARÁ SECURITIZADORA S.A

SUZANA FONTES BORGES FILETI
SECRETÁRIA-GERAL

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.