

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

Pelo presente Instrumento Particular, **Valor Securitizadora S.A.**, sociedade de capital fechado, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob nº de CNPJ: 60.005.276/0001-94, sob nº de NIRE: 52300049989, com sede à Av. 85, nº 2783, Qd. 221, Lt. 01, Sala 201, Edifício Pouso Alto, Setor Marista, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP: 74.160-010, 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 04/12/2025.

Dos requisitos

1) Quantidade de Debêntures a serem emitidas

Será emitido um total de 7.000 (sete mil) Debêntures Simples Subordinada.

2) Número de séries

A emissão será realizada em 4 (quatro) séries, sendo divididas do seguinte modo.

3) Modo, 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 por ela.

3.2) As Debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 84 (oitenta e quatro) meses, contados a partir de 04/12/2025, devendo ser observado os prazos de vencimentos previstos no item 9.

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

4) Data de início da emissão

Para todos os efeitos legais, a data de início da emissão das Debêntures será 04/12/2025.

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\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). A emissão será realizada em 4 (quatro) séries, sendo que o número a ser alocado a cada série será definido de acordo com a demanda.

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/ou 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 nos seguintes prazos:

9.1) 1ª (primeira) série com vencimento em 24 (vinte e quatro) meses a partir da sua integralização;

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

9.2) 2ª (segunda) série com vencimento em 36 (trinta e seis) meses a partir da sua integralização;

9.3) 3ª (terceira) série com vencimento em 48 (quarenta e oito) meses a partir da sua integralização.

9.4) 4ª (quarta) série com vencimento em 60 (sessenta) meses a partir da sua integralização.

Após os períodos supramencionados, a Emissora deverá pagar ao(s) Debenturista(s) o respectivo Valor Nominal, devidamente atualizado, de acordo com o estabelecido no item 12 e seus subitens.

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).

12) Base de remuneração

12.1) Base de remuneração das Debêntures investidores não sócios

A base da remuneração do valor unitário das Debêntures são:

a) 1ª (primeira) série: será, a partir da data de integralização, o equivalente a 120,00% (cento e vinte por cento) ao mês (a.m) da variação acumulada das taxas médias diárias do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), calculada e divulgada pelo **Banco Central do Brasil - BCB** em sua página na internet (<https://www.bcb.gov.br>). À taxa CDI, deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. No caso de indisponibilidade temporária da taxa CDI quando do resgate, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

pela última taxa CDI conhecida, acrescida do Spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da taxa CDI do respectivo período.

b) 2ª (segunda) série: será, a partir da data de integralização, o equivalente a 130,00% (cento e trinta por cento) ao mês (a.m) da variação acumulada das taxas médias diárias do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), calculada e divulgada pelo **Banco Central do Brasil - BCB** em sua página na internet (<https://www.bcb.gov.br>). À taxa CDI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. No caso de indisponibilidade temporária da taxa CDI quando do resgate, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última taxa CDI conhecida, acrescida do Spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da taxa CDI do respectivo período.

c) 3ª (terceira) série: será, a partir da data de integralização, o equivalente a 140,00% (cento e quarenta por cento) ao mês (a.m) da variação acumulada das taxas médias diárias do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), calculada e divulgada pelo **Banco Central do Brasil - BCB** em sua página na internet (<https://www.bcb.gov.br>). À taxa CDI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. No caso de indisponibilidade temporária da taxa CDI quando do resgate, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última taxa CDI conhecida, acrescida do Spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da taxa CDI do respectivo período.

d) 4ª (quarta) série: será, a partir da data de integralização, o equivalente a 150,00% (cento e cinquenta por cento) ao mês (a.m) da variação acumulada das taxas médias diárias do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), calculada e divulgada pelo **Banco Central do Brasil - BCB** em sua página na internet (<https://www.bcb.gov.br>). À

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

taxa CDI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. No caso de indisponibilidade temporária da taxa CDI quando do resgate, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última taxa CDI conhecida, acrescida do Spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da taxa CDI do respectivo período.

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 e seus subitens.

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

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

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 e seus subitens, calculados desde à data de inadimplência até à 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 (doze) e seus subitens, 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

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

por erro ou má fé de terceiro, desde que validamente comprovado 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 pela 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.

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Valor Securitizadora S.A.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

Das obrigações adicionais e declarações da Emissora

A **Emissora** está, adicionalmente, obrigada a:

I) Fornecer aos Debenturistas, imediatamente, qualquer informação razoável que lhe venha a ser solicitada;

II) Permitir que representantes dos Debenturistas, legalmente constituído e contratado e previamente indicado, visitem as dependências onde sejam conduzidos os negócios da **Emissora**;

III) 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;

IV) 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;

V) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes;

VI) 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, sob as penas da Lei:

I) 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;

II) Que os signatários desta Escritura de Emissão e de todos os documentos a ela anexos estão devidamente autorizados a representá-la.

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

Da renúncia

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

Da assembleia dos Debenturistas

I) 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;

II) 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;

III) 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;

IV) 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;

V) Nas deliberações da Assembleia cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não;

VI) Para efeito da constituição do “quórum” a que se refere este item, serão excluídas do número de Debêntures as pertencentes à Emissora.

Do foro

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

CNPJ: 60.005.276/0001-94
NIRE: 52300049989

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.

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

Acionistas Presentes: **Sr. Mário Sérgio Rodrigues de Moura** e **Sr. João Gabriel Souza Rodrigues**.

Goiânia, 04 de dezembro de 2025.

Valor Securitizadora S.A.
Emissora

Mário Sérgio Rodrigues de Moura
Diretor-Presidente
Presidente da mesa
Acionista Subscritor

João Gabriel Souza Rodrigues
Diretor
Secretário da mesa
Acionista Subscritor



ASSINATURA ELETRÔNICA

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
70021358133	JOAO GABRIEL SOUZA RODRIGUES
42990009191	MARIO SERGIO RODRIGUES DE MOURA



CERTIFICO O REGISTRO EM 23/12/2025 10:53 SOB N° ED000182000.
PROTOCOLO: 253234662 DE 12/12/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12520726821. CNPJ DA SEDE: 60005276000194.
NIRE: 52300049989. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 04/12/2025.
VALOR SECURITIZADORA S.A.

SUZANA FONTES BORGES FILETI
SECRETÁRIA-GERAL

www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br