

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

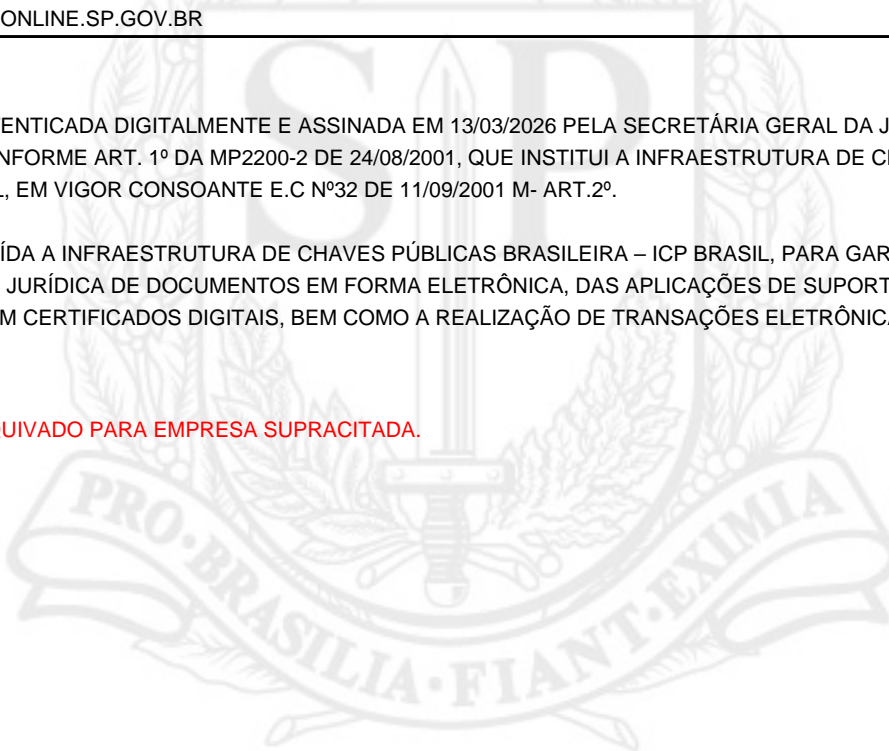
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A			
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300687175	CNPJ 65.020.090/0001-28	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.121.629/26-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 03/03/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 13/03/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 07:50:36	CÓDIGO DE CONTROLE 287658397
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 13/03/2026 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

<p>Protocolo Redesim</p> <p align="right">SPJ2600232268</p> 

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Arquivamento de Ata		
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A		PORTE Demais
LOGRADOURO AVENIDA AVENIDA FARIA LIMA		NÚMERO 1485
COMPLEMENTO 4 ANDAR	BAIRRO/DISTRITO JARDIM PAULISTANO	CEP 01452002
MUNICÍPIO SÃO PAULO		UF SP
E-MAIL		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE 65020090000128	NIRE - SEDE 35300687175
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: JOEL BATISTA NEVES FILHO - Diretor Presidente DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 583,98 DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

<p>Protocolo Redesim</p> <p align="right">SPJ2600232268</p> 

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Arquivamento de Ata		
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A		PORTE Demais
LOGRADOURO AVENIDA AVENIDA FARIA LIMA		NÚMERO 1485
COMPLEMENTO 4 ANDAR	BAIRRO/DISTRITO JARDIM PAULISTANO	CEP 01452002
MUNICÍPIO SÃO PAULO		UF SP
E-MAIL		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE 65020090000128	NIRE - SEDE 35300687175
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: JOEL BATISTA NEVES FILHO - Diretor Presidente DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 583,98 DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96





COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
IMOBIT DIGITAL ASSETS S.A.
CNPJ: 65.020.090/0001-28
NIRE: 35.3.0068717-5

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES E ANEXOS
(escritura e demais documentos)

**“Assembleia Geral Extraordinária
em 12 de fevereiro de 2026 (AGE1)”**

Sede:

Avenida Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 – bairro Jardim Paulistano
São Paulo / SP – CEP: 01.452-002.

Local e Data:

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2026.

Denominação Social:

COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

Nome Fantasia:

IMOBIT DIGITAL ASSETS S.A.

Contato (E-mail):

imobit.digitalassets@gmail.com

Deliberações:

- (i) Cumprimento das exigências do **Artigo 57 § 3º** do Decreto 1800/96.
- (ii) Dispensa da publicação dos **Demonstrativo Financeiros**.
- (iii) Dispensa da **Convocação** da Assembleia (AGE1) 12.02.2026.
- (iv) Autorizada a Emissão de Escritura das **Debêntures Simples**.
- (v) Nomeação do liquidante para **Dissolução** da Companhia.
- (vi) Providências para **Registro e Publicações** da Companhia.

Anexos:

- (i) Autorização para Emissão de Escritura da 1ª (primeira) Debênture (**Anexo I**),
- (ii) Minuta do Boletim de Subscrição de da 1ª (primeira) Debênture (**Anexo II**),
- (iii) Lista de Presença dos Acionistas da Companhia (**Anexo III**).

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.**

IMOBIT DIGITAL ASSETS S.A.
CNPJ: 65.020.090/0001-28
NIRE: 35.3.0068717-5

**“Assembleia Geral Extraordinária
em 12 de fevereiro de 2026 (AGE1)”**

Aos **12 (doze)** dias do mês de **fevereiro** de **2026** (dois mil e vinte e seis), às 10 (dez) horas, na sede localizada na Avenida Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 – bairro Jardim Paulistano – São Paulo / SP – CEP: 01.452-002, reuniram-se os subscritores das ações da COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A. (“Companhia”), nome fantasia: IMOBIT – Digital Assets S.A., com a finalidade de deliberar sobre a Autorização para Emissão de Escritura da 1ª (primeira) Debênture simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em séries para colocação múltiplas de 03 (três), sendo 02 (duas) séries para ofertas privadas e 01 (uma) série para oferta pública via plataforma digital de Crowdfunding e demais deliberações legais da Companhia Securitizadora Imobit S.A.

1. PRESENCAS

Compareceram os 100% (cem por cento) dos subscritores das ações:

a) **IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.690.859/0002-50, NIRE 53.2.0021367-2, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 – bairro Jardim Paulistano – CEP: 01.452-002, por seu representante legal na forma do seu Contrato Social; doravante (“Imobank”); e

b) **JOEL BATISTA NEVES FILHO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH 02788798700, emitida em 06/06/2025 pelo Detran/SP e cédula de identidade RG nº M-5.809.341-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 867.287.336-04, engenheiro, com o CREA-SP: 5071081155, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi nº 6.675 – Edifício Brasília, Apartamento 125, bairro Morumbi, na cidade de São de Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05.724-902, doravante (“Acionista Pessoa Física”).

2. MESA

Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. **JOEL BATISTA NEVES FILHO**, que convidou a Sra. **MARA NÚBIA GUEDES DIAS**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CNH 01895224888, emitida em 09/08/2021 pelo Detran/DF e cédula de identidade RG nº 6069184-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 976.348.405-72, engenheira, com o CREA-SP: 5071080490, residente e domiciliada na Avenida Giovanni Gronchi nº 6.675 – Edifício Brasília, Apartamento 125, bairro Morumbi, na cidade de São de Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 05.724-902, para secretariar os trabalhos.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





3. ORDEM DO DIA

- (i) Cumprir as exigências do **Artigo 57 § 3º** do Decreto 1800/96.
- (ii) Dispensar a publicação dos **Demonstrativo Financeiros**.
- (iii) Dispensar a **Convocação** da Assembleia (AGE1) 12.02.2026.
- (iv) Autorizar a Emissão de Escritura de **Debêntures Simples**.
- (v) Nomear o liquidante para **Dissolução** da Companhia.
- (vi) Providenciar o **Registro e Publicações** da Companhia.

4. DELIBERAÇÕES

Após discussão e aprovadas por unanimidade, foram tomadas as seguintes deliberações nesta Assembleia Geral Extraordinária (AGE) de número 1:

4.1. Exigências de Registro e Publicação perante a JUCESP (Junta Comercial SP).

Foi deliberado, em cumprimento as exigências do **Artigo 57 § 3º do Decreto 1800/96**:

- 1. *Dispensa de publicação dos **Demonstrativo Financeiros**.*
- 2. *Dispensa de **Convocação** da Assembleia (AGE1) em 12.02.2025.*
- 3. *Autorização para Emissão de Escritura de **Debêntures Simples**.*
- 4. *Nomeação do Liquidante para **Dissolução** da Companhia.*
- 5. *Providências para **Registro** da Companhia.*
- 6. *Providências para **Publicação** da Companhia.*

4.1.1. - *Dispensa de publicação dos Demonstrativos Financeiros:*

Por ser tratar de “Companhia”, em seu primeiro ano fiscal (sem movimento anterior), fica dispensada a publicação dos Demonstrativos Financeiros, por serem inexistentes, em concordância aos **Art’s. 133 e 289, II da Lei 6.404/76**, no seu **§ 5º** “A publicação é dispensada quando os documentos a que se refere data marcada para a realização da Assembleia Geral, incluído pela Lei nº 15.177/2025”.

“A Companhia foi constituída em 02 de janeiro de 2026, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) NIRE: 35.3.0068717-5, em sessão de 09 de fevereiro de 2026, inscrita no CNPJ/ME: 65.020.090/0001-28, encontrando-se em seu primeiro exercício social, o qual ainda não se encerrou (inaplicável). Em razão disso, são inexistentes balanço / demonstrações financeiras de exercício social anterior a serem apresentados, apreciados ou publicados. Por conseguinte, não se aplica, neste momento, a disponibilização prévia de documentos prevista no art. 133 da Lei 6.404/76, por inexistirem contas de exercício encerrado.”

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.1.2. - Dispensa de Convocação da Assembleia Geral:

Dispensadas as formalidades de convocação, conforme faculta o **parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976**, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo sido constatada a presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme o Anexo III – Lista de presença dos acionistas e assinaturas ao final.

4.1.3. - Autorização para Emissão de Escritura de Debêntures Simples:

Por força de deliberação da Assembleia, conforme **Art. 62, I, Lei 6.404/76**, ("Conselho de Administração") no § 1º do artigo 142 da Lei nº 6.404/76, fica Autorizado, neste ato, a presente Emissão de Debêntures Simples, descritas no Anexo I - Autorização para Emissão de Escritura da 1ª (primeira) Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em séries para colocação múltiplas de 03 (três), sendo 02 (duas) séries para ofertas privadas e 01 (uma) série para oferta pública via plataforma digital de Crowdfunding, da Companhia Securitizadora Imobit S.A.

4.1.4. - Nomeação do Liquidante para Dissolução da Companhia:

Fica nomeado o **Liquidante**: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ 59.281.253/0001-23, com endereço: Praia de Botafogo, nº 501 - Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-040, sem requerimentos de privilégios de eleição, inclusive do conselho fiscal, que conste: ("Companhia Securitizadora Imobit S.A. - Em Liquidação"), conforme instrução normativa, **IN DREI nº 81/2020, Anexo V, Seção X**, que tratará sobre a Dissolução da Companhia.

4.1.5. - Providências para Registro:

Fica autorizado o administrador a praticar todos os atos necessários para o registro e arquivamento desta Ata e dos seus anexos perante a **JUCESP / VRE Digital** (Junta Comercial do Estado de São Paulo – VRE Digital), bem como para cumprir exigências formais eventualmente apresentadas ("Registro").

4.1.6. - Providências para Publicação:

Fica autorizado o administrador a praticar todos os atos necessários para a publicação desta Ata e seus anexos perante ao **Sistema Público de Escrituração Digital "SPED"** do Governo Federal, instituído pelo Decreto nº 6.022/2007, conforme a Lei nº 12.431/2011, que estabelece publicações das sociedades anônimas fechadas e o Decreto nº 8.451/2015, que regulamenta a sua publicação ("Publicação").

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





5. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente Ata, que vai assinada pelos presentes.

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2026.

imobit.digitalassets@gmail.com



IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA

Por seu representante:
JOEL BATISTA NEVES FILHO
CPF/MF nº 867.287.336-04

mnubiaguedes@gmail.com



MARA NÚBIA GUEDES DIAS

CPF/MF nº 976.348.405-72
Secretária

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



JOEL BATISTA NEVES FILHO

CPF/MF nº 867.287.336-04



adv.greis1@gmail.com



Dr. Geraldo dos Reis
CPF: 013.047.331-35
Visto do Advogado:
OAB/DF 22337

(Página 5 – Página de assinaturas (1/1) “Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 12 de fevereiro de 2026 (AGE1), da Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, da Companhia Securitizadora Imobit S.A.”).





**ANEXO I – AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE ESCRITURA DA
1ª DEBÊNTURE DA COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.**

CNPJ: 65.020.090/0001-28 / NIRE: 35.3.0068717-5

*“Assembleia Geral Extraordinária
em 12 de fevereiro de 2026 (AGE1)”*

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIES PARA COLOCAÇÃO MÚLTIPLAS DE 03 (TRÊS), SENDO 02 (DUAS) SÉRIES PARA OFERTAS PRIVADAS E 01 (UMA) SÉRIE PARA OFERTA PÚBLICA VIA PLATAFORMA DIGITAL DE CROWDFUNDING, DA COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo identificadas (em conjunto denominadas “Partes” e, individualmente, “Parte”):

I. na qualidade de emissora:

COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A. (“Imobit Digital Assets”). Companhia de sociedade anônima, sem registro de capital aberto na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº: 65.020.090/0001-28, NIRE: 35.3.0068717-5 JUCESP, CCM: 0.178.269-0 PMSP, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 - bairro Jardim Paulistano – CEP: 01.452-002 / E-mail: Imobit.digitalassets@gmail.com, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal abaixo assinado, (“Emissora”, “Companhia”, “Securitizedora” ou “Emitente”);

II. na qualidade de Titular das debêntures das séries Sênior, das debêntures das séries Mezanino e debêntures das séries Júnior, objeto da presente emissão:

IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA (“Imobank”). Empresa de responsabilidade limitada, sem registro de capital aberto na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Quadra SHIN QI 1, Nº 0, S/N Shopping Deck Norte, - Setor de Habitações Individuais Norte – Brasília / DF, CEP: 71.505-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia CNPJ/ME sob o nº 00.690.859/0001-70, endereço eletrônico: ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, na qualidade de representante dos Debenturistas das séries Sênior, dos Debenturistas das séries Mezanino e dos Debenturistas das séries Júnior (“Debenturista”).

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





RESOLVEM celebrar a presente “*Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, da Companhia Securitizadora Imobit S.A.,*” doravante denominada simplesmente (“Escritura”), nos termos e condições abaixo aduzidos:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 - (“Autorização para Emissão”) A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pelos acionistas da Emissora, conforme aprovação em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), realizada em 12 de fevereiro de 2026, nos termos e requisitos previstos no Estatuto Social da Emissora.

2. REQUISITOS

2.1 - (“Requisitos de Emissão”) A Emissão, conforme definida abaixo, e a colocação pública e privada das Debêntures, serão realizadas com observância dos seguintes critérios e requisitos:

2.1.1. - Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias

2.1.1.1 - A AGE (Assembleia Geral Extraordinária), será **arquivada** na JUCESP, e após será publicada, conforme disposto, respectivamente, (“Emissão de Debêntures”) no inciso “I” do artigo 62 da Lei nº 6.404/76 e (“Conselho de Administração”) no § 1º do artigo 142 da Lei nº 6.404/76, que deliberou sobre esta Emissão (“Registro”).

2.1.1.2 - A AGE (Assembleia Geral Extraordinária), será **publicada** no Sistema Público de Escrituração Digital (“SPED”) do Governo Federal, instituído pelo Decreto nº 6.022/2007, conforme a Lei nº 12.431/2011, que estabelece publicações das sociedades anônimas fechadas e o Decreto nº 8.451/2015, que regulamenta a sua publicação (“Publicação”), conforme a deliberação da assembleia.

2.1.2. - Inscrição e Registro da Escritura

2.1.2.1 - Esta Escritura e seus eventuais **aditamentos** deverão ser inscritos na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404/76. Vias originais desta Escritura e de eventuais aditamentos deverão ser **protocolados** pela Emissora para registro na JUCESP, em até 5 (cinco) dias Úteis da respectiva assinatura, sendo certo que 1 (uma) via original **registrada** deverá ser enviada pela Emissora ao Debenturista em até 5 (cinco) dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

imobit.digitalassets@gmail.com

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br

mnubiaguedes@gmail.com

adv.greis1@gmail.com





2.1.3. - Dispensa de Registro na CVM, Registro na ANBIMA e Objeto Social

2.1.3.1 - **Ausência de Registro** na CVM, na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou no Banco Central do Brasil (“BACEN”): A presente Emissão não será registrada na CVM, ANBIMA ou BACEN, pois é objeto de (a) colocação privada, sem que haja (i) realização de qualquer esforço de venda perante investidores; (ii) oferta por meio de quaisquer serviços públicos de comunicação, estabelecimentos abertos ao público em geral, quaisquer corretores/negociantes que indiscriminadamente contatem investidores e/ou (iii) intermediação de quaisquer instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Colocação Privada”), e (b) Oferta Pública dispensada de registro, nos termos do artigo 3º, inciso I da Resolução da CVM nº 88, de 27 de abril de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 88”) e conforme interpretações expedidas pela CVM por meio dos ofícios circulares CVM/SSE nº 04/231 (“Ofício 4 CVM/SSE”) e CVM/SSE nº 06/232 (“Ofício 6 CVM/SSE”) (“Oferta Pública” e, em conjunto com a Colocação Privada, “Ofertas”).

2.1.3.2 - **Objeto Social da Emissora**: De acordo com o artigo 3º do estatuto social da Emissora, a Emissora tem por objeto social (a) a securitização de ativos, inclusive a aquisição e gestão de direitos creditórios, bem como a estruturação, emissão, colocação e administração de operações envolvendo certificados de recebíveis e outros valores mobiliários ou títulos compatíveis com as atividades da Companhia, observada a regulamentação aplicável; (b) prestação de serviço de intermediação de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários dispensadas de registro por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo (Crowdfunding) na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e de controle de titularidade e de participação societária, nos termos da Resolução nº 88, de 27 de abril de 2022 (CVM 88/22), da Comissão de Valores Mobiliários, ou norma legal que venha a substituí-la; (c) a prestação de serviços correlatos e conexos às atividades acima, incluindo, quando cabível, a administração e gestão de carteiras / lastros, controles operacionais e serviços de apoio, sempre compatíveis com as atividades da Companhia e com a regulamentação aplicável.

2.1.4. - Ausência de Depósito para Distribuição e Negociação na B3

As Debêntures não serão objeto de registro em nome do titular ou de depósito na B3 (“Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo BM&F Bovespa”).

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





2.1.5. - Registro do Contrato de Garantia

O “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora e o Debenturista (“Contrato Particular de Cessão Fiduciária”), bem como eventuais aditamentos, serão apresentados a registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes que o assinam em até 5 (cinco) dias contados da data de assinatura do referido contrato e 1 (uma) via original registrada deverá ser enviada ao Debenturista pela Emissora em até 1 (cinco) dia Útil da data do registro.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. - Além da presente Escritura, maiores detalhes e informações sobre as características da Emissão e das Debêntures podem ser encontradas nos demais documentos que integraram as **respectivas Ofertas**, notadamente o (i) “Contrato Operacional”; (ii) o “Contrato de Distribuição”; (iii) o “Contrato de Gestão de Titularidade”; e, (iv) o “Termo de Aquisição de Ativos Digitais”, dentre outros, estando todos disponíveis junto à Emissora (“Documentos da Operação”).

3.2. - Os Documentos das Operações devem ser lidos em conjunto com a presente Escritura e para fins de execução serão igualmente considerados. Em caso de qualquer divergência entre as disposições constantes desta Escritura e aquelas constantes dos demais Documentos da Operação, os termos previstos nesta Escritura prevalecerão.

3.3. - Número da Emissão

Esta é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora (“Emissão”).

3.4. - Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será a indicada no **Anexo II** desta Escritura (“Data de Emissão”).

3.5. - Data de Vencimento

As Debêntures terão os respectivos prazos de vigência indicados no **Anexo II** desta Escritura (“Data de Vencimento”).

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





3.6. - Valor Total da Emissão

3.6.1 - O valor total da Emissão é de **R\$ 882.000.000,00** (oitocentos e oitenta e dois milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), na Data de Emissão, observado que o valor total das Debêntures a serem emitidas para cada uma das Séries será alocado da seguinte forma: (i) até R\$ 441.000.000,00 (quatrocentos e quarenta e um milhões de reais) de Debêntures da Série Sênior; (ii) até R\$ 264.600.000,00 (duzentos e sessenta e quatro milhões e seiscentos mil reais) em Debêntures da Série Mezanino; e (iii) até R\$ 176.400.000,00 (cento e setenta e seis milhões e quatrocentos mil reais) de Debêntures da Série Júnior, e distribuídos por segmento de mercado indicados no **Anexo II** desta Escritura.

3.7. - Quantidades de Debêntures

3.7.1 - Serão emitidas 88.200.000.000,00 (oitenta e oito bilhões e duzentos milhões) de debêntures no âmbito da Emissão (“Debêntures”), observada a seguinte alocação: (i) até R\$ 44.100.000.000 (quarenta e quatro bilhões e cem milhões) de Debêntures da Série Sênior (“Debêntures da classe Série Sênior”); (ii) até R\$ 26.460.000.000 (vinte e seis bilhões e quatrocentos e sessenta milhões) de Debêntures da Série Mezanino (“Debêntures classe Série Mezanino”); e (iii) até R\$ 17.640.000.000 (dezessete bilhões e seiscentos e quarenta milhões) de Debêntures da Série Júnior (“Debêntures da classe Série Júnior”) distribuídas por segmento de mercado indicados no **Anexo II** desta Escritura.

3.8. - Número de Séries

3.8.1 - A Emissão será realizada em 2 (duas) Séries Privadas e Múltiplas Séries para Distribuição Pública. Cada Série é composta por, no mínimo 01 (uma) debênture, com valor Nominal Unitário de R\$ 0,01 (um centavo de real); classificadas conforme a seguir:

- a) **Múltiplas Séries da classe Sênior destinadas à Oferta e Distribuição Pública:** As Debêntures da Classe Sênior terão prioridade no recebimento de quaisquer valores oriundos do Regime Fiduciário, incluindo amortizações, juros, encargos e valores recuperados do lastro, bem como direito preferencial sobre os ativos integrantes do Patrimônio Separado. Os titulares das Debêntures da Classe Sênior terão direito ao pagamento integral de seus créditos antes que qualquer valor seja distribuído aos titulares das Debêntures da Classe Subordinada para Colocação Privada da respectiva série, se for o caso.
- b) **02 (duas) Séries classe Subordinada para Colocação Privada:** As Debêntures da Classe Subordinada somente farão jus ao recebimento de valores após o pleno e integral adimplemento das obrigações relativas às Debêntures da Classe Sênior da

imobit.digitalassets@gmail.com

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br

mnubiaguedes@gmail.com

adv.greis1@gmail.com





mesma série. As Debêntures da Classe Subordinada assumem os riscos residuais da estrutura e atuarão como colchão de subordinação da respectiva série, se for o caso de ser em série, sendo a primeira classe a absorver eventuais perdas associadas ao lastro da operação. As Debêntures da Classe Subordinada poderão ter remuneração diferenciada, compatível com o maior risco assumido. A existência de classes distintas deverá ser observada em todos os eventos de distribuição de fluxos, amortizações, resgates antecipados, vencimento e liquidação.

3.8.2. - A subordinação ora estabelecida é intra série, não gerando subordinação entre Debêntures de diferentes séries, sendo que para cada série sênior distribuída, deverá ter o mínimo de 20% (vinte por cento) de debêntures subordinadas subscritas.

3.8.3. - As debêntures subordinadas, poderão ser subscritas em tranches de acordo com a distribuição das séries públicas, porém, respeitados valores e as quantidades máximas por segmento de mercado, conforme o **Anexo II** desta escritura.

3.9. - Destinação dos Recursos e Lastro das Debêntures

3.9.1 - Os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Emissora para: (i) pagamento dos custos da Emissão conforme indicados pela Emissora; e (ii) para a aquisição dos créditos financeiros a serem adquiridos com os recursos das Debentures, e que representarão quando adquiridos o Lastro das Debêntures e serão objeto da Cessão Fiduciária em garantia das Debêntures (“Créditos Financeiros”).

3.9.2 - As Debêntures serão emitidas no âmbito de operação de securitização dos Créditos Financeiros. Os Créditos Financeiros poderão ser adquiridos conforme surgimento de oportunidades de aquisição, desde que tais créditos possuam vencimento até a Data de Vencimento das Debêntures desta Escritura.

3.9.3 - O pagamento da remuneração, da amortização e o resgate das Debêntures condicionam-se ao efetivo pagamento dos Créditos Financeiros pelos devedores dos Créditos Financeiros e recebimento pela Emissora (“Devedores”).

3.10. - Colocação e Procedimento de Distribuição

3.10.1 - As Debêntures serão objeto de colocação Múltiplas Séries da classe Sênior destinadas à Oferta e Distribuição Pública e 02 (duas) Séries classe Subordinada para Colocação Privada.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





3.11 - Conta Centralizadora

3.11.1 - Os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Financeiros, inclusive os decorrentes dos Créditos Financeiros inadimplidos, acrescidos de todos os encargos aplicáveis eventualmente pagos pelo devedor respectivo, deverão ser depositados em conta corrente nº **51.740.157- 6**, na agência nº **0001**, do banco de **Inter**, banco nº **077**, de titularidade da Emissora - Companhia Securitizadora Imobit S.A. ("Conta Centralizadora Nacional"); e/ou para operações Internacionais ("Conta Global") e reguladas pela: ("SEC") *U.S. Securities and Exchange Commission - **Global Account** - Account Number: 8891525581 / Swift Code: CMFGUS33 / ACH Routing Number: 026073150 / WIRE Transfer Routing Number: 026073008 / Bank Name: Community Federal Savings Bank / Bank Address: 5 Penn Plaza, New York, NY 10001.*

3.12 - Agente de Cobrança

3.12.1 - A empresa IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.690.859/0002-50, NIRE 53.2.0021367-2, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 – bairro Jardim Paulistano – CEP: 01.452-00, ou empresa terceirizada por ela contratada, atuará como agente de cobrança dos Créditos Financeiros ("Agente de Cobrança"), nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança e Gestão de Carteira e Outras Avenças", a ser celebrado em até 15 (quinze) dias contados da presente data entre a Emissora e o Agente de Cobrança ("Contrato de Cobrança e Gestão de Carteira").

4. - CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. - Características Básicas

4.1.1. - Valor Nominal Unitário

4.1.1.1 - O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 0,01 (um centavo de real) na Data de Emissão, conforme definida abaixo ("Valor Nominal Unitário").

4.1.2. - Data de Emissão

4.1.2.1 - Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão").

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.1.3. - Prazo e Data de Vencimento

4.1.3.1 - O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2036 (“Data de Vencimento das Debêntures”).

4.1.4 - Forma e Comprovação da Titularidade das Debêntures

4.1.4.1. - As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem a emissão de cauteladas ou de certificados.

4.1.4.2. - Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do nome do Debenturista no “Livro de Registro de Titularidade de Debêntures” da Emissora.

4.1.4.3. - Deverão constar do “Livro de Registro de Titularidade de Debêntures”, no mínimo, as seguintes informações: (i) o número de Debêntures de titularidade de cada Debenturista; e (ii) qualificação de cada Debenturista conforme consta do preâmbulo desta Escritura e, caso disponível, endereço eletrônico (*e-mail*).

4.1.4.4. - A constituição de qualquer ônus ou gravame sobre os créditos representados por qualquer Debênture deverá ser averbada no “Livro de Registro de Titularidade de Debêntures”, sendo tal averbação condição de eficácia do respectivo negócio jurídico. Toda e qualquer constituição de ônus ou gravame sobre qualquer das Debêntures deverá ser notificada pela Emissora, por escrito, aos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua averbação. A Emissora deverá providenciar a averbação da constituição do ônus ou gravame no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado do recebimento de notificação da parte interessada nesse sentido.

4.1.5. - Conversibilidade e Permutabilidade

4.1.5.1 - As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.1.6 - Espécie

4.1.6.1 - As Debêntures serão da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404/76, sendo que o integral cumprimento de todas as obrigações financeiras aqui pactuadas depende exclusivamente da performance dos direitos creditórios oriundos da Cessão Fiduciária, não remanescendo para a Emissora ou para seus acionistas qualquer responsabilidade subsidiária ou integral.

4.2. - Subscrição e Integralização

4.2.1. - As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas a qualquer tempo, até a Data de Vencimento das Debêntures, mediante assinatura de boletim de subscrição de acordo com o modelo que compõe o **Anexo II** a essa escritura ("**Boletim de Subscrição**"). A aquisição dos Créditos Financeiros, pela Emissora, está condicionada à integralização das Debêntures, de modo que os Créditos Financeiros encontrar-se-ão expressos em cada um dos respectivos Boletins de Subscrição assinados pelo Debenturista e a integralização condicionada à assinatura do respectivo Termo de Cessão. A integralização das Debêntures no mercado primário será realizada mediante Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Centralizadora ou mediante cessão de Créditos Financeiros.

4.3. - Preço de Integralização

4.3.1. - As Debêntures serão integralizadas, a qualquer tempo, a partir da data de subscrição das Debêntures (cada uma, individualmente, "**Data de Integralização**"). A integralização das Debêntures ocorrerá em cada Data de Integralização, à vista, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de Créditos Financeiros, pelo Valor Nominal Unitário, considerando que não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures, admitindo-se ágio e/ou deságio. As Debêntures que não forem integralizadas terão a respectiva subscrição e boletins de subscrição cancelados.

4.4. - Direito de Preferência

4.4.1 - Não há qualquer direito de preferência na subscrição das Debêntures.

4.5. - Atualização do Valor Nominal Unitário, Remuneração e Prêmio das Debêntures

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.5.1. - Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

4.5.2. - Remuneração das Debêntures: Valor Nominal Unitário das Debêntures será acrescido, a partir da primeira data de integralização das Debêntures (inclusive) e até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), pelos juros remuneratórios indicados no **Anexo II** à presente Escritura ("Remuneração das Debêntures").

4.5.2.1. - A Remuneração das Debêntures será paga pela Emissora em cada uma das datas previstas no cronograma de pagamento constante do **Anexo II** ("Data(s) de Pagamento" e "Cronograma de Pagamentos", respectivamente), seguindo observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista nesta Escritura e conforme a fórmula de cálculo prevista no **Anexo II** desta Escritura ("Remuneração das Debêntures").

4.5.3. - Devolução do Valor Nominal Unitário das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago em uma única parcela, na Data de Vencimento, conforme Cronograma de Pagamentos infracitado.

4.5.4 - Da Remuneração Final: Em conformidade com o Anexo II Cronograma de Pagamentos, a devolução integral do Valor Nominal Unitário dos Certificados ocorrerá no 30º (trigésimo) dia ("Amortização Final") e, quando acrescido da última Remuneração, o "Pagamento Final").

4.5.5. - Vinculação de Séries: Nos termos da Vinculação de Séries supra disposta, para todos os efeitos de direito e remuneratórios, a presente emissão e todos as debêntures nela inclusas, são lastreados e garantidos pelas respectivas séries emitidas através dos Termos de Emissão de séries, na vinculação supra disposta.

4.5.5.1. - Aplicar-se-á o Cronograma de Pagamentos considerando individualmente o início da incidência remuneratória de cada Série, quais, para todos os efeitos, são vinculadas conforme as cláusulas acima, de modo que o Cronograma de Pagamentos da presente Emissão será individualmente vinculado às Séries da presente Emissão, conforme as características individuais das Séries emitidas.

4.5.6. - Proporcionalidade Remuneratória: Considerando a estrita relação entre os pagamentos recebidos pelas Emissões das séries subsequentes e os pagamentos efetuados nos termos da presente Emissão, em hipótese de pagamento parcial, bem como, em hipótese de pagamento remuneratório efetivo abaixo da expectativa remuneratória, será a Remuneração incidente das Debêntures afetada proporcionalmente ("Proporcionalidade Remuneratória").





4.5.7. - Prorrogação dos Prazos: Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures, tão como das Notas Comerciais, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.

4.5.7.1. - Para fins da presente Escritura de Emissão, a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.

4.5.8. – Prêmio das Debêntures: Observados os termos desta Escritura de Emissão, o Debenturista receberá na Data de Vencimento ou na data de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) das Debêntures, conforme o caso, um prêmio correspondente ao montante de recursos disponíveis na Conta Centralizadora da Emissora acrescido dos Créditos Financeiros de titularidade da Emissora vinculados à Emissão na Data de Vencimento ou na data do Resgate Antecipado das Debêntures, conforme o caso (“Prêmio das Debêntures”).

4.6. - Pagamentos Condicionados e Ordem de Alocação dos Recursos Decorrentes da Realização dos Créditos Financeiros

4.6.1. - Observado o disposto nesta Escritura e nos termos do artigo 5º da Resolução CMN 2.686/00, a obrigação da Emissora de efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e do Prêmio das Debêntures está exclusivamente condicionada à realização dos Créditos Financeiros a serem adquiridos pela Emissora e vinculados à Emissão, os quais são, nesta data, cedidos fiduciariamente em garantia ao adimplemento das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura.

4.6.2. - Observado o disposto abaixo, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, sempre preservada a manutenção da boa ordem das funções de securitização inerentes ao objeto social da Emissora e os direitos, garantias e prerrogativas dos Debenturistas, os recursos existentes na conta da emissão serão alocados na seguinte ordem (“Ordem de Alocação de Recursos”):

- I. Pagamento de despesas da operação;
- II. Recomposição do Fundo de Despesas, caso aplicável;
- III. Pagamento da parcela de Remuneração;
- IV. Pagamento do Prêmio das Debêntures; e
- V. Amortização do Valor Nominal Unitário ou resgate das Debêntures, caso aplicável.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.7. - Repactuação

4.7.1. - Não haverá repactuação das Debêntures.

4.8. - Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1. - O Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago na Data de Vencimento das Debêntures, ressalvada a hipótese de Aquisição Facultativa, de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado das Debêntures.

4.8.1.1. - Nos termos da Cláusula 4.6 acima, fica desde já acertado entre as Partes que não é considerado na Data de Vencimento um descumprimento de obrigação pecuniária pela Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em valor inferior ao Valor Nominal Unitário previsto nesta Escritura, caso o pagamento parcial se dê pela não realização ou realização insuficiente dos Créditos Financeiros adquiridos pela Emissora, observado ainda o disposto nas Cláusulas 4.12 e 4.13 abaixo.

4.9. - Local de Pagamento e Imunidade Tributária

4.9.1. - Local de Pagamento

4.9.1.1. - Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3: (a) na sede da Emissora; ou (b) conforme o caso, pelo agente de liquidação, caso aplicável.

4.9.2. - Imunidade Tributária

4.9.2.1. - Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade, isenção tributária ou benefício fiscal, este deverá encaminhar ao agente de liquidação e/ou a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade, isenção tributária ou benefício fiscal, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Serão de responsabilidade do agente de liquidação e/ou da Emissora a avaliação e validação da imunidade, da isenção tributária ou do benefício fiscal, podendo,

imobit.digitalassets@gmail.com

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br

mnubiaguedes@gmail.com

adv.greis1@gmail.com





inclusive, solicitar documentos adicionais para a comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação, não poderá ser imputada à Emissora e/ou ao agente de liquidação qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido através deste instrumento.

4.9.2.2. - O Debenturista que tenha prestado declaração sobre sua condição de imunidade, isenção, não incidência ou alíquota zero de tributos, nos termos da Cláusula 4.9.2.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da alteração se sua condição, de forma detalhada e por escrito ao agente de liquidação, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo agente de liquidação ou pela Emissora.

4.10. - Demais Condições de Pagamento

4.10.1. - Prorrogação dos Prazos

4.10.1.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data em que não houver expediente comercial ou bancário no município de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional. O pagamento de quaisquer valores devidos pela Emissora sob as Debêntures será realizado, ainda, com observância do prazo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, na Conta Centralizadora, dos pagamentos respectivos dos Créditos Financeiros; caso os valores respectivos não sejam recebidos com a antecedência aqui referida em relação à respectiva data de pagamento, o pagamento devido pela Emissora será automaticamente prorrogado com a incidência de acréscimos ou encargos, inclusive Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) até a Data de Vencimento das Debêntures.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.10.2. - Direito ao Recebimento dos Pagamentos

4.10.2.1. - Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas, nos termos da presente Escritura, aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

4.10.3. - Encargos Moratórios

4.10.3.1. - Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora 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 (“Encargos Moratórios”).

4.10.3.2. - Os Encargos Moratórios não serão devidos pela Emissora na hipótese de: (i) atraso ou inadimplemento pelos Devedores; ou (ii) da Cláusula 4.10.1.1, pelo período ali referido.

4.10.4 - Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.10.4.1. - Sem prejuízo do previsto na Cláusula 4.10.3.1, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de Prêmio das Debêntures e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.11. - Publicidade

4.11.1 - Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas serão publicados no Sistema Público de Escrituração Digital (“SPED”) do Governo Federal, instituído pelo Decreto nº 6.022/2007, conforme a Lei nº 12.431/2011, que estabelece publicações das sociedades anônimas fechadas e o Decreto nº 8.451/2015, que regulamenta a sua publicação, conforme a deliberação da assembleia, devendo a Emissora comunicar o Debenturista a respeito de qualquer publicação em 2 (dois) Dias Úteis contados da data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu meio de publicação após a Data de Emissão, deverá ser comunicado ao





4.12. - Garantias

4.12.1. - Garantias Reais

4.12.1.1. - Em garantia do pagamento integral e pontual das obrigações assumidas pela Emissora sob as Debêntures (“Obrigações Garantidas”), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Emissora cederá fiduciariamente ao Debenturista:

- (i) os Créditos Financeiros, conforme acima definido, de sua titularidade, incluindo todos os seus acessórios e garantias;
- (ii) todos os direitos da Emissora sobre a Conta Centralizadora; e
- (iii) eventuais Investimentos Permitidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) realizados com os Créditos Financeiros depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Centralizadora, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de tais aplicações e investimentos (“Ativos Cedidos”).

4.13. - Dação em Pagamento de Direitos Creditórios

4.13.1. - Na hipótese de não pagamento dos Créditos Financeiros adquiridos pela Emissora e que constituem o Lastro das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 3.6 acima, até a Data de Vencimento das Debêntures, a Emissora deverá comunicar a ocorrência do evento ao Debenturista, qual seja, o não pagamento dos Créditos Financeiros, e prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários. O Debenturista deverá adotar todas as medidas necessária para fins de recuperação dos Créditos Financeiros em caso de inadimplemento, o que poderá incluir, entre outras medidas:

- (i) a cobrança judicial ou extrajudicial dos respectivos Créditos Financeiros não pagos;
- (ii) a alienação dos respectivos Créditos Financeiros não pagos;
- (iii) o Vencimento Antecipado das Debêntures, a Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado das Debêntures, mediante a dação em pagamento aos Debenturistas, de pleno direito e sem direito de regresso contra a Emissora, no limite e na proporção dos seus créditos, dos respectivos Créditos Financeiros não realizados nos respectivos vencimentos;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





- (iv) o aguardo do pagamento dos Créditos Financeiros não realizados e dos demais valores devidos aos Debenturistas; e
- (v) o exercício de quaisquer outros direitos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária. Para fins de clareza, caso seja declarado inadimplência das Debêntures, ocorrerá de forma automática a dação em pagamento aos Debenturistas, de pleno direito e sem direito de regresso contra a Emissora, no limite e na proporção dos seus créditos, dos respectivos Créditos Financeiros não pagos nos respectivos vencimentos.

4.13.2. - Em caso de dação em pagamento dos Créditos Financeiros, a dação em pagamento será fora do âmbito da B3.

4.14. - Vencimento Antecipado das Debêntures

4.14.1. - Observada as Cláusulas 4.14.2 e 4.14.3 abaixo, o Debenturista poderá declarar vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto da Escritura e exigir da Emissora o imediato pagamento da integralidade do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido do Prêmio de Reembolso, se houver, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, incluindo os recursos existentes na Conta Centralizadora e/ou decorrentes dos Investimento Permitidos, ou então a entrega imediata dos Créditos Financeiros, em caso de inexistência de recursos na Conta Centralizadora, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas a seguir (“Vencimento Antecipado das Debêntures”).

4.14.2. - Vencimento Antecipado Automático. A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo listados ensejará a declaração automática e imediata, pelo Debenturista, na data em que tomar conhecimento do fato, do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.14.1 acima (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora, independentemente do deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, direta ou indiretas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(ii) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal, decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou pela Emissora;

(iii) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;

(iv) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária devida sob as Debêntures na respectiva data de vencimento, ensejado por culpa exclusiva da Emissora;

(v) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei nº 6.404/76;

(vi) utilização dos recursos obtidos com a Emissão para outro fim que não aquele descrito na Cláusula 3.6 acima;

(vii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, que afetem significativamente a capacidade financeira da Emissora;

(viii) existência de processo judicial, administrativo ou arbitral que tenha como objeto a discussão da inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade da Escritura ou dos Créditos Financeiros, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados: (a) da data da citação, intimação ou da efetiva ciência, por qualquer outro meio, pela Emissora a respeito da existência do processo judicial, administrativo ou arbitral; ou (b) da data da propositura, pela Emissora, do processo judicial, administrativo ou arbitral em questão;

(ix) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade das Debêntures ou desta Escritura;

(x) na ocorrência de violação ou indício de violação de Leis Anticorrupção pela Emissora e/ou suas respectivas afiliadas, bem como caso passem a constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xi) na ocorrência de quaisquer hipóteses contidas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro; e

imobit.digitalassets@gmail.com



joel.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de quaisquer de suas obrigações nos termos das Debêntures, sem a prévia anuência, de titulares das Debêntures, bem como dos Créditos Financeiros.

4.14.3. - Vencimento Antecipado Não Automático.

4.14.3.1 - Sem prejuízo da Cláusula 4.14.2 acima, a ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo listados ensejará a adoção dos procedimentos indicados nas Cláusulas abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures");

(i) descumprimento de qualquer obrigação estabelecida nos documentos da operação, não sanada nos eventuais prazos de cura previstos em referidos documentos;

(ii) caso as declarações feitas pela Emissora nesta Escritura, ou em quaisquer outros documentos relacionados à Emissão, sejam ou se tornem falsas ou revelem ser enganosas, incorretas, inconsistentes ou incompletas;

(iii) alteração do objeto social da Emissora que resulte em alteração relevante no setor de atuação;

(iv) ocorrência de eventos ou situações que comprovadamente afetem, de modo relevante e adverso, a capacidade financeira e operacional da Emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas às Debêntures ("Efeito Adverso Relevante");

(v) caso as demonstrações financeiras da Emissora deixem de ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados junto à CVM;

(vi) pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer forma de distribuição de lucro pela Emissora, caso esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura;

(vii) se for verificada a existência de procedimento de ordem litigiosa, judicial ou extrajudicial, inclusive perante autoridades administrativas, que envolva a prática de trabalho infantil, lavagem de dinheiro, trabalho análogo ao escravo, prostituição, atos lesivos ao meio ambiente ou qualquer outra espécie de irregularidade, movido

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





em face da Emissora que, a exclusivo critério dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, possa acarretar na responsabilização socioambiental dos Debenturistas;

(viii) utilização da Conta Centralizadora de forma diversa ao previsto nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da operação; e

(ix) se for verificado o descumprimento dos prazos previstos para formalização e/ou registro da Escritura Pública de Cessão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou do Contrato de Cobrança e Gestão de Carteira, nos termos das Cláusulas 2.1.2.1, 2.1.5.1, 3.6.2 e 3.10.1.

4.14.4. - A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático descritos na Cláusula 4.14.3 acima, comunicar em até 3 (três) Dias Úteis o Debenturista para que este tome as providências devidas, nos prazos previstos nesta Escritura.

4.14.5. - Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o Debenturista deverá decidir sobre o não Vencimento Antecipado das Debêntures.

4.14.6. - Caso o Debenturista declare vencidas todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura, exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido do Prêmio das Debêntures, se houver, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, observado o pagamento condicionado, aqui previsto.

4.14.7. - Declarado o Vencimento Antecipado das Debêntures, o seu pagamento ou entrega dos Créditos Financeiros, conforme o caso, deverá ser efetuado pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do Debenturista.

4.14.8. - Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 4.14.9 acima, além do Prêmio das Debêntures devido, se houver, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao valor em mora incidentes desde a Data de Vencimento das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.15. - Aquisição Facultativa

4.15.1. - A Emissora poderá, a qualquer tempo adquirir as Debêntures (conforme definido abaixo), devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei nº 6.404/76. As Debêntures objeto deste procedimento poderão: (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures.

4.15.2. - Para efeito de fixação de quórum nesta Escritura, definem-se como “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, integralizadas e ainda não resgatadas, excluídas: (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) exclusivamente para os fins de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, as de titularidade de: (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau, as quais serão consideradas debêntures em mercado.

4.16. - Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

4.16.1. - As Debêntures deverão ser amortizadas extraordinariamente ou resgatadas antecipadamente, a qualquer tempo, conforme aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas. A amortização extraordinária, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário), ou o resgate antecipado facultativo das Debêntures, serão realizados, conforme o caso, mediante o envio de comunicado pela Emissora ao Debenturista neste sentido, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data de pagamento (“Amortização Extraordinária” e “Resgate Antecipado”, respectivamente).

4.16.2. - O Resgate Antecipado de que trata a presente Cláusula será realizado caso o valor dos pagamentos dos Créditos Financeiros pelos Devedores recebido pela Emissora seja suficiente para a integral quitação do Valor Nominal Unitário acrescido do Prêmio das Debêntures, se houver (“Valor de Resgate Antecipado”); caso o valor dos pagamentos dos Créditos Financeiros pelos Devedores recebido pela Emissora seja inferior ao Valor de Resgate Antecipado, então a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de todas as Debêntures, na proporção do valor dos pagamentos dos Créditos Financeiros pelos Devedores recebido pela Emissora.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





4.16.3. - O Resgate Antecipado e a Amortização Extraordinária serão realizados sempre na data aprovada pelo Debenturista, que acontecerá no mínimo 2 (dois) dias úteis após à data da assembleia, e o valor de resgate será equivalente ao Valor Nominal Unitário das respectivas Debêntures, acrescido do Prêmio de das Debêntures, se houver.

4.16.4. - O pagamento do Resgate Antecipado e da Amortização Extraordinária deverá ser realizado na data indicada na comunicação mencionada na Cláusula 4.16.3 acima, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo escriturador, caso aplicável e/ou pela Emissora, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.16.5. - Será vedada a realização de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. - A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) protocolar o pedido de arquivamento desta Escritura e de eventuais aditamentos na JUCESP no prazo estabelecido na Cláusula 2.1.2.1;

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(iv) observadas as disposições previstas de modo esparsos nesta Escritura, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, enviando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) cumprir todas as leis e, em todos os aspectos relevantes, todas as regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;

(ix) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(x) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Debenturista, contados da data da sua ciência, sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que: (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(xi) enviar sempre que solicitado pelo Debenturista: (a) notificação atestando a não ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme previstos na Cláusula 4.14 da presente Escritura; e (b) os documentos comprobatórios da efetiva destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 3.6 acima;

(xii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xiii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao depósito das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, caso aplicável;

(xiv) arcar com todos os custos: (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora e contratação do Agente de Cobrança;

(xv) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Agente de Cobrança;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(xvi) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Debenturista, desde que, sempre que possível e dentro de padrões de mercado, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios (devidos apenas na hipótese de cobrança judicial da dívida) e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura;

(xvii) cumprir e adotar políticas que visem assegurar o cumprimento, por suas controladoras, controladas, coligadas, respectivos administradores e empregados cumpram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, das Leis nº 9.613/1998, conforme alterada, nº 12.529/2011, nº 12.846/13, o Decreto nº 8.220/2015, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), devendo comunicar ao mercado, por meio de fato relevante, na forma prevista no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09 e na Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, eventual violação às Leis Anticorrupção;

(xviii) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos da Emissão para a prática de ato previsto nas Leis Anticorrupção; e

(xix) não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

6.1. - Os Debenturistas poderão: a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei nº 6.404/76, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

6.2. - Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas: no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas e os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM nº 625/20”). A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada:

(i) na sede da Emissora presencialmente;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





- (ii) de modo exclusivamente digital; ou
- (iii) de modo parcialmente digital.

6.3. - A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada:

- (i) pela Emissora; ou
- (ii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; observado que, em caso de Assembleia Geral de Debenturistas realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o anúncio de convocação deverá indicar as informações previstas na Instrução CVM nº 625/20.

6.4. - As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

6.4.1. - A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

6.4.2. - A Assembleia Geral de Debenturistas somente poderá ser realizada, em segunda convocação, em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação. Independentemente das formalidades previstas na Lei nº 6.404/76, na Instrução CVM nº 625/20 e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

6.5. - É obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo que a Emissora deverá ser sempre convocada para referidos conclaves, respeitadas as regras e prazos de convocação aplicáveis aos Debenturistas.

6.6. - Em caso de Assembleia Geral de Debenturistas realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os Debenturistas que, conforme aplicável:

- (i) compareçam ao local em que a Assembleia Geral de Debenturistas for realizada ou que nela se faça representar;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





- (ii) cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido; e/ou
- (iii) que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pela Emissora.

6.7. - A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

6.8. - Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não. As deliberações dependerão da aprovação de titulares da maioria simples das Debêntures em Circulação, exceto se outro quórum específico for estabelecido na presente Escritura ou na legislação aplicável em vigor.

6.9. - As deliberações que digam respeito aos **Debenturistas**, como, por exemplo:

- (i) aprovação da não declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures;
- (ii) aprovação de Amortização Extraordinária e do Resgate Antecipado; e
- (iii) alteração das obrigações adicionais da Emissora, deverão ser tomadas por Debenturistas que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto nela proferido.

6.10. - As alterações relativas às características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora, como por exemplo:

- (i) o Prêmio das Debêntures,
- (ii) a data de pagamento do Prêmio das Debêntures, da Remuneração e do Valor Nominal Unitário,
- (iii) a Data de Vencimento das Debêntures, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação.

imobit.digitalassets@gmail.com



joel.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





6.11. - A alteração dos quóruns qualificados previstos na presente Escritura dependerá da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação.

6.12. - Além das atribuições previstas em lei e na presente Escritura, será de competência exclusiva da Assembleia Geral de Debenturistas decidir sobre:

(i) a substituição da Agente de Cobrança.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. - A Emissora declara e garante ao Debenturista que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos financeiros devidamente organizada, constituída e validamente existente sob a forma de sociedade anônima de acordo com as leis brasileiras e com a regulamentação do Banco Central do Brasil e da CVM, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) possui plena capacidade e está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações principais e acessórias aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não violam, infringem ou de qualquer forma contrariam qualquer: (a) obrigação anteriormente assumida pela Emissora; ou (b) disposição de lei, decreto, norma ou regulamento, ordem administrativa ou judicial que esteja sujeita;

(iv) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, 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. A Emissora está 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;

(vi) a Emissora não utiliza, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e ou mão de obra infantil prejudicial. Por trabalho forçado, entende-se todo trabalho e serviço, executado de forma não voluntária, que é obtido de um indivíduo sob ameaça de força ou punição. Por mão de obra infantil, entende-se contratação de crianças, exploração econômica, ou que tem probabilidade de oferecer perigo, interferir com a educação da criança, ou ser prejudicial à saúde ou desenvolvimento físico, mental, espiritual, moral ou social da criança;

(vii) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCESP e seu registro em Cartório de Títulos e Documentos nos termos previstos nesta Escritura;

(ix) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(x) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações nesta previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xi) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xii) os documentos e informações fornecidos aos Debenturistas são materialmente corretos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(xiii) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos investidores das Debêntures;

(xiv) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 13 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”);

(xv) está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às das Debêntures; e

(xvi) os seus administradores têm ciência dos termos das Debêntures, estão familiarizados com seus propósitos e objetivos e aprovaram a sua emissão.

7.2. - A Emissora se compromete a notificar imediatamente o Debenturista caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.3. - A Emissora, em razão da estruturação das Debêntures, fará jus aos montantes de captação e distribuição variável, a ser aprovado, tanto para os colaboradores internos e parceiros externos. (“Remuneração da Emissora”).

imobit.digitalassets@gmail.com



joel.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguades@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





7.3.1. - A Remuneração da Emissora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento das Debêntures, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Debenturistas, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos decorrentes dos Créditos Financeiros não sejam suficientes para o pagamento da Remuneração da Emissora, os Debenturistas arcarão com a Remuneração da Emissora.

7.3.2. - Caso qualquer reestruturação venha a ocorrer até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e implique elaboração de aditamentos aos Documentos da Securitização e / ou na realização de Assembleias Gerais de Debenturistas, e / ou nos casos de realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Securitização, será devida à Emissora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, 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.

8. DESPESAS

8.1. - As despesas relacionadas à Emissão com assessores legais, Agente de Cobrança, contabilidade, auditoria externa, custódia das Debêntures na B3, caso aplicável, e registro em cartórios a serem arcadas pela Emissora serão de responsabilidade da Emissora. A Emissão contará com um Fundo de Reservas, no montante mínimo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) que será constituído no momento da primeira integralização das Debêntures, sendo recomposto, conforme aplicável, por meio dos recursos advindos dos Créditos Financeiros e / ou por meio de aporte dos Debenturistas via Chamada de Capital, conforme abaixo definido, e que fará frente às Despesas da Operação.

8.2. - Na hipótese do Fundo de Reservas estar abaixo do seu montante mínimo, qual seja, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a Emissora realizará uma chamada de capital, simples e por escrito, aos Debenturistas, para que estes enviem os recursos elencados pela Companhia, a fim de fazer frente às referidas despesas ("Chamada de Capital") em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de referida Chamada de Capital.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. - As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





(i) Para a Emissora:

COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485 – andar 04
bairro Jardim Paulistano – São Paulo / SP, CEP: 01.452-002.
Att.: Joel Neves / E-mail: ceo.joel@imobitdigital.com.br

(ii) Para a Debenturista:

IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA.

SHIN QI 1 - CA 01, Nº S/N – Sala 265 - Shopping Deck Norte – Setor de
Habitações Individuais Norte – Lago Norte – Brasília / DF, CEP: 71.505-000.
Att.: Célia Klein / E-mail: contratos.celia@imobankinvestimentos.com.br

Com cópia para sua Administradora e Liquidante:

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. - DTVM
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Praia de Botafogo, nº 501 - Torre Corcovado, 5º andar
parte, Botafogo - Rio de Janeiro / RJ, CEP: 22.250-040.
Att.: Régis Aragão / E-mail: comercial.ol-AFS@btgpactual.com.br

9.1.1. - As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento (AR)” expedido pelo correio, ou, ainda, por telegrama enviado aos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou 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) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

9.1.2. - A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

9.2. - Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo será contado em dias corridos. Para efeitos de cálculo de remuneração das Debêntures, serão considerados dias úteis todos aqueles que não forem sábado, domingo ou feriado nacional.

9.3. - Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a ele, nem constituirá novação alteração, transigência, remissão, modificação ou redução ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





9.4. - Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

9.5. - As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

9.6. - As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

9.7. - A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de qualquer das Cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. 30

9.8. - Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

9.9. - Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

9.10. - O presente Contrato é firmado em forma eletrônica devendo se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP

Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10 da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219 do Código Civil.

10. LEI E FORO

10.1. - Esta Escritura reger-se-á pelas leis da **República Federativa do Brasil**.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnubiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com





10.2. - Fica eleito o Foro da **Comarca de São Paulo**, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento, **Anexo I** – Autorização para Emissão de Escritura da 1ª (primeira) Debêntures Simples da Companhia Securitizadora Imobit S.A., e o seu **Anexo II** – Minuta do Boletim de Subscrição da Companhia Securitizadora Imobit S.A., de forma digital, com a participação de 2 (duas) testemunhas, neste local e data.

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2026.

imobit.digitalassets@gmail.com



COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

CNPJ / ME nº: 65.020.090/0001-28

Por seu Representante Legal

Emissora

mnubiaguedes@gmail.com



MARA NÚBIA GUEDES DIAS

CPF: 976.348.405-72

Testemunha 01

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ / ME nº: 00.690.859/0001-70

Por seu Representante Legal

Debenturista

adv.greis1@gmail.com



Dr. Geraldo dos Reis

CPF: 013.047.331-35

Visto do Advogado

OAB / DF 22337

Testemunha 02



(Página 37 – Página de assinaturas (1/1) “Anexo I - Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding da Companhia Securitizadora Imobit S.A.”).





ANEXO II – MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
CNPJ: 65.020.090/0001-28 / NIRE: 35.3.0068717-5

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIES PARA COLOCAÇÃO MÚLTIPLAS DE 03 (TRÊS), SENDO 02 (DUAS) SÉRIES PARA OFERTAS PRIVADAS E 01 (UMA) SÉRIE PARA OFERTA PÚBLICA VIA PLATAFORMA DIGITAL DE CROWDFUNDING, DA COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

a) I. Anexo I - Securitizadora Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.	CNPJ / ME: 65.020.090/0001-28				
b) 3.3. Anexo I - Número da Emissão: 1ª (primeira) emissão de Debêntures:	Emissão Nº: 01				
c) 3.4. Anexo I - Data de Emissão:	15 de fevereiro de 2026				
d) 3.5. Anexo I - Data de Vencimento:	15 de fevereiro de 2036				
e) 3.6. Anexo I - Valor Total da Emissão: <i>"em 10 segmentos do mercado imobiliário e 03 Stablecoin, Debêntures a serem distribuídas conforme tabela h) 4.4.1"</i>	R\$ 882.000.000,00 <i>(oitocentos e oitenta e dois milhões de reais)</i>				
f) 3.7. Anexo I - Quantidades de Debêntures: <i>"em 10 segmentos do mercado imobiliário e 03 Stablecoin, Debêntures a serem distribuídas conforme tabela h) 4.4.1"</i>	88.200.000.000,00 <i>(oitenta e oito bilhões e duzentos milhões)</i>				
g) 3.8.3. Anexo I - Quantidades de Tranches: <i>"em 10 segmentos do mercado imobiliário e 03 Stablecoin"</i>	10 (dez) + 03 (três) <i>(dez segmentos do mercado imobiliário, mais três Cryptos moedas Stablecoin)</i>				
h) 4.1.1. Anexo I - Valor Nominal Unitário: <i>"Debêntures a serem distribuídas conforme tabela abaixo: "</i>	R\$ 0,01 <i>(um centavo de real)</i>				
1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SÉRIES MÚLTIPLAS (Emissão e Distribuição)		COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A. IMOBIT DIGITAL ASSETS S.A.			
	R\$ 882.000.000,00				100,00%
		R\$ 441.000.000,00	R\$ 264.600.000,00	R\$ 176.400.000,00	
TOKEN - Tokens de Ativos Digitais da IMOBIT Distribuição para 10 segmentos do Mercado Imobiliário Número - Código - Descrição do segmento de Mercado	Valor da emissão por segmento de mercado	Valor das Séries Sênior (50%)	Valor das Séries Classe Subordinada Mezanino (30%)	Valor das Séries Classe Subordinada Júnior (20%)	Percentual de distribuição da Emissão
1 ADMI - Administradoras de cartão de crédito para construção;	R\$ 90.000.000,00	R\$ 45.000.000,00	R\$ 27.000.000,00	R\$ 18.000.000,00	10,20%
2 INCO - Incorporadoras de empreendimentos Imobiliários;	R\$ 240.000.000,00	R\$ 120.000.000,00	R\$ 72.000.000,00	R\$ 48.000.000,00	27,21%
3 INVE - FIDC Imobiliário ou Clube de Investimentos;	R\$ 180.000.000,00	R\$ 90.000.000,00	R\$ 54.000.000,00	R\$ 36.000.000,00	20,41%
4 CONS - Construtoras de pequeno e médio porte;	R\$ 90.000.000,00	R\$ 45.000.000,00	R\$ 27.000.000,00	R\$ 18.000.000,00	10,20%
5 ESCR - Escritórios de Engenharia e Arquitetura;	R\$ 9.000.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 2.700.000,00	R\$ 1.800.000,00	1,02%
6 INDU - Indústrias de artefatos de concreto;	R\$ 30.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	3,40%
7 LOJA - Lojas de materiais de construção;	R\$ 45.000.000,00	R\$ 22.500.000,00	R\$ 13.500.000,00	R\$ 9.000.000,00	5,10%
8 LOCA - Locadoras de equipamentos;	R\$ 30.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	3,40%
9 IMOB - Imobiliárias e locações;	R\$ 6.000.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.200.000,00	0,68%
10 USIN - Usinas concretreas.	R\$ 30.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	3,40%
	R\$ 750.000.000,00	R\$ 375.000.000,00	R\$ 225.000.000,00	R\$ 150.000.000,00	85,03%
IMOB - Stablecoins Crypto da IMOBIT 1.IMOB\$ IMOK - 2.IMOB\$ IMOD - 3.IMOB\$ IMB3 Número - Código - Descrição da Crypto moeda	Valor da emissão por crypto moeda	Valor das Séries Sênior (50%)	Valor das Séries Classe Subordinada Mezanino (30%)	Valor das Séries Classe Subordinada Júnior (20%)	Percentual de distribuição da Emissão
1 IMOK - Imobit Crypto da Imobank Investimentos LTDA;	R\$ 24.000.000,00	R\$ 12.000.000,00	R\$ 7.200.000,00	R\$ 4.800.000,00	2,72%
2 IMOD - Imobit Crypto da Companhia Securitizadora Imobit S.A.;	R\$ 63.000.000,00	R\$ 31.500.000,00	R\$ 18.900.000,00	R\$ 12.600.000,00	7,14%
3 IMB3 - Imobit Crypto do Fundo Imobit B3 (Index IMOB B3).	R\$ 45.000.000,00	R\$ 22.500.000,00	R\$ 13.500.000,00	R\$ 9.000.000,00	5,10%
	R\$ 132.000.000,00	R\$ 66.000.000,00	R\$ 39.600.000,00	R\$ 26.400.000,00	14,97%
Taxas de negociação dos Tokens e Stablecoin (Spread da Securitizadora Imobit): COMPRA 0,0% - CUSTÓDIA 0,0% - VENDA 3,6% (prazo médio: 12 meses ou 0,3% ao mês)					
Quantidade máxima de Debêntures a serem emitidas por classes e subordinação:		Debêntures Sênior	Debêntures Mezanino	Debêntures Júnior	TOTAL
		44.100.000.000	26.460.000.000	17.640.000.000	88.200.000.000





<p>i) 4.5.2.1. - Remuneração das Debêntures: <i>“em 10 segmentos do mercado imobiliário e 03 Stablecoin, com remuneração independente, conforme plano de execução aprovado pelos Executivos da Companhia”.</i></p>	<p>Será paga pela Emissora em cada uma das datas previstas no cronograma de pagamento a ser anexado, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista, conforme fórmula de cálculo discriminada em instrumento financeiro específico a ser emitido por segmento, classificação do tipo de cliente, que será subscrito e integralizado pelas partes.</p>
<p>j) Número do Boletim de Subscrição: [• •] nº do boletim ano da subscrição</p>	<p>k) Data de Subscrição: [•] / [•] / [•]</p>

I) CARACTERÍSTICAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES DA COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

Primeira Emissão de Debêntures da **COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.** (“Imobit Digital Assets”). Companhia de sociedade anônima, sem registro de capital aberto na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº: 65.020.090/0001-28, e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), sob o NIRE nº: 35.3.0068717-5, inscrição municipal nº: CCM 0.178.269-0 PMSP, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 - bairro Jardim Paulistano – CEP: 01.452-002 / E-mail: imobit.digitalassets@gmail.com, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora”), nos termos da “*Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, da Companhia Securitizadora Imobit S.A.,*” celebrada em **12 de fevereiro de 2026**, entre a Emissora e a **IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA** (“Imobank”). Empresa de responsabilidade limitada, sem registro e capital aberto na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Quadra - SHIN QI 1, Nº 0, S/N - Shopping Deck Norte - Setor de Habitações Individuais Norte – Brasília / DF, CEP: 71.505-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia CNPJ/ME sob o nº 00.690.859/0001-70 / E-mail: ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br, na qualidade de representante dos Debenturistas das séries Sênior, dos Debenturistas das séries Mezanino e dos Debenturistas das séries Júnior (“Debenturista”), que estabelece os termos e condições da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, da Emissora, no valor total de **R\$ 882.000.000,00** (oitocentos e oitenta e dois milhões de reais), composta por até **88.200.000.000** (oitenta e oito bilhões e duzentos milhões) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, integrantes da série única da primeira emissão da Emissora, no valor nominal unitário de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada, no montante total de até R\$ 882.000.000,00 (oitocentos e oitenta e dois milhões de reais) (“Debêntures”), de acordo com o Artigo 59, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto serão nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados. As Debêntures serão objeto de distribuição em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding. As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas a qualquer tempo, até a





COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
IMOBIT DIGITAL ASSETS SA

Data de Vencimento das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), de acordo com as regras previstas na Escritura de Emissão de Debêntures. A subscrição e integralização das Debêntures no mercado primário serão realizadas mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou (PIX CNPJ: **65020090000128**), para a conta corrente nº **51.740.157- 6**, na agência nº **0001**, do banco de **Inter**, banco nº **077**, de titularidade da Emissora - Companhia Securitizadora Imobit S.A. ("Conta Centralizadora Nacional"); e/ou para operações Internacionais ("Conta Global") e reguladas pela: ("SEC") U.S. Securities and Exchange Commission - **Global Account** - Account Number: **8891525581** / Swift Code: **CMFGUS33** / ACH Routing Number: **026073150** / WIRE Transfer Routing Number: **026073008** / Bank Name: **Community Federal Savings Bank** / Bank Address: **5 Penn Plaza, New York, NY 10001**, conforme definido na Escritura de Emissão. Na Data da Subscrição, que corresponde à primeira data de subscrição e integralização das Debêntures, a integralização das Debêntures será realizada pelo seu valor nominal unitário. As demais integralizações das Debêntures serão realizadas pelo valor nominal unitário acrescido do Prêmio das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) calculados "pro rata temporis" desde a Data da Subscrição até a respectiva data de subscrição e integralização.

m) ANEXO II - QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome / Denominação Social: [•]		CPF / CNPJ: [•]		
Endereço (nº, complemento, etc.): [•]				
E-mail: [•]				
Bairro: [•]	CEP: [•]	Cidade: [•]	Estado: [•]	Telefone / Fax: [•]
Nome do representante: [•]				
Profissão: [•]				
Nacionalidade: [•]				
Documento de Identidade / Órgão Emissor / UF: [•]			E-mail: [•]	

n) ANEXO II – CÁLCULO DO PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

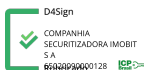
Valor Nominal Unitário: [R\$ 0,01 (um centavo de real)]	Quantidade de Debêntures Subscritas: [•] ([•])	Preço de integralização ou critérios para cálculo do preço de integralização: R\$ [•] ([•])
---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

imobit.digitalassets@gmail.com

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br

mnubiaguedes@gmail.com

adv.greis1@gmail.com





o) ANEXO II – DESTINAÇÃO DO PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

Respeitadas eventuais disposições aplicáveis constantes na Escritura de Emissão de Debêntures no tocante a ordem de alocação dos recursos, o Preço de Integralização disposto neste Boletim de Subscrição será, única e exclusivamente, destinado a aquisição dos direitos creditórios listados no Anexo II deste Boletim de Subscrição, observado os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

p) ANEXO II – FORMA DE PAGAMENTO DE INTEGRALIZAÇÃO

Forma de Pagamento:	Nome do banco:	Nº do banco:	Agência nº:	Conta nº:
Depósito em Conta Corrente	[•]	[•]	[•]	[•]

q) ANEXO II – FORMA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO, JUROS E RESGATE DE DEBÊNTURES

Forma de Pagamento:	Nome do banco:	Nº do banco:	Agência nº:	Conta nº:
Depósito em Conta Corrente	[•]	[•]	[•]	[•]

O Subscritor abaixo assinado declara, para todos os fins legais e de direito, que: (i) está de acordo com os todos os termos e condições expressos neste Boletim de Subscrição; (ii) recebeu exemplar atualizado da Escritura de Emissão, estando ciente e plenamente de acordo com todos os termos e condições do referido documento; (iii) está ciente de que a Emissora é uma sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários; (iv) o subscritor possui prévia relação comercial com a Emissora, estreita e habitual, que justifica o afastamento das regras de oferta pública em relação à subscrição das Debêntures e o caráter privado da aquisição das Debêntures pelo subscritor, na forma do artigo 3, §1º, da Instrução CVM nº 400/03; e (v) está ciente de que as Debêntures são objeto de colocação, Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, da Companhia Securitizadora Imobit S.A, inexistindo qualquer registro relativo às Debêntures perante a CVM e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

imobit.digitalassets@gmail.com



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



mnuabiaguedes@gmail.com



adv.greis1@gmail.com







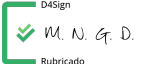

COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
IMOBIT DIGITAL ASSETS SA

<p>Declaramos haver recebido do Subscritor ou de seu representante legal 2 (duas) vias deste Boletim de Subscrição.</p> <p>São Paulo / SP, [DATA]</p> <p>[•]</p> <p>COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A. CNPJ/ME nº: 65.020.090/0001-28 EMISSIONA</p>	<p>Declaro, para todos os fins legais e de direito, que estou de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição, além de ter recebido um exemplar atualizado da Escritura de Emissão.</p> <p>São Paulo / SP, [DATA]</p> <p>[•]</p> <p>NOME: [•] CNPJ/ME nº: [•] SUBSCRITOR</p>
<p>TESTEMUNHAS:</p> <p>NOME: [•] CPF/ME nº: [•] Testemunha 1</p> <p>NOME: [•] CPF/ME nº: [•] Testemunha 2</p>	

r) ANEXO II - DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Carteira / Wallet: [•]	Nome do Cedente: [•]	Nº de identificação da carteira: [•]	Valor de Face: R\$ [•]	Valor de Aquisição: R\$ [•]
<p>Descrição dos Direitos Creditórios: [•]</p>				

s) ANEXO II – DA GARANTIA REAL

Tipo: [•]	Quantidade: [•]	Natureza: [•]	CPF/CNPJ: [•]	Proprietário: [•]
<p>Descrição do Lastro e das Garantias: [•]</p>				
<p>_____imobit.digitalassets@gmail.com _____ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br _____mnubiaguedes@gmail.com _____adv.greis1@gmail.com</p> <p>   </p>				





COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
IMOBIT DIGITAL ASSETS SA

Declaro para os devidos fins que estou de acordo com as condições expressas no presente **Anexo II – Minuta do Boletim de Subscrição**, bem como declaro ter obtido exemplar do Termo Constitutivo do **Anexo I – Autorização para Emissão de Escritura da 1ª (primeira) Debênture** da Companhia Securitizadora Imobit S.A.

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2026.

imobit.digitalassets@gmail.com



COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.
CNPJ / ME nº: 65.020.090/0001-28
Por seu Representante Legal
Emissora

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ / ME nº: 00.690.859/0001-70
Por seu Representante Legal
Debenturista

mnubiaguedes@gmail.com



MARA NÚBIA GUEDES DIAS
CPF: 976.348.405-72
Testemunha 01



adv.greis1@gmail.com



Dr. Geraldo dos Reis
CPF: 013.047.331-35
Visto do Advogado
OAB / DF 22337
Testemunha 02

(Página 43 – Página de assinaturas (1/1) “Anexo II – Minuta do Boletim de Subscrição da Companhia Securitizadora Imobit S.A. dá “Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, Companhia Securitizadora Imobit S.A.”).

AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 1485 - ANDAR 04 - CEP: 01.452-002 SÃO PAULO / SP

PÁGINA **43** DE **44**

D4Sign 4f1f34ae-46d0-4447-94e6-80035e0b01f8 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil



Certifico o registro sob o nº 1.121.629/26-0 em 03/03/2026 da empresa COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A, NIRE nº 35300687175, protocolado sob o nº SPJ2600232268. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/03/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 287658397. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



ANEXO III – LISTA DE PRESENÇA

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.

IMOBIT DIGITAL ASSETS S.A.

CNPJ: 65.020.090/0001-28

NIRE: 35.3.0068717-5

“Assembleia Geral Extraordinária em 12 de fevereiro de 2026 (AGE1)”

Assinam a presente Lista de Presença os subscritores e participantes da Assembleia Geral Extraordinária (AGE1), realizada em 12 de fevereiro de 2026, neste local:

- 1) **IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.690.859/0002-50, NIRE 53.2.0021367-2, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 1.485 – andar 04 – bairro Jardim Paulistano – CEP: 01.452-002, neste ato, por seu representante legal: JOEL BATISTA NEVES FILHO, CPF/MF nº 867.287.336-04, na condição de detentora totalitária **de 95% (noventa e cinco por cento) das ações subscritas**; e
- 2) **JOEL BATISTA NEVES FILHO**, CPF/MF nº 867.287.336-04, na condição de detentor totalitário de **5% (cinco por cento) das ações subscritas**.

São Paulo / SP, 12 de fevereiro de 2026.

ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br



IMOBANK INVESTIMENTOS LTDA

Por seu representante:
JOEL BATISTA NEVES FILHO
CPF/MF nº 867.287.336-04

JOEL BATISTA NEVES FILHO

CPF/MF nº 867.287.336-04

(Página 44 – Página de assinaturas (1/1) “Anexo III – Lista de Presença da Companhia Securitizadora Imobit S.A., dá “Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Séries para Colocação Múltiplas de 03 (Três), Sendo 02 (Duas) Séries para Ofertas Privadas e 01 (Uma) Série para Oferta Pública via Plataforma Digital de Crowdfunding, Companhia Securitizadora Imobit S.A.”).



ATA 1ª Debênture IMOBIT pdf

Código do documento 4f1f34ae-46d0-4447-94e6-80035e0b01f8



Assinaturas



COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S A:65020090000128

Certificado Digital
imobit.digitalassets@gmail.com
Assinou



JOEL BATISTA NEVES FILHO:86728733604

Certificado Digital
ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br
Assinou



Mara Núbia Guedes Dias
mnubiaguedes@gmail.com
Assinou

Mara Nubia Guedes Dias



Geraldo dos Reis
adv.greis1@gmail.com
Assinou

Geraldo dos Reis

Eventos do documento

20 Feb 2026, 07:08:53

Documento 4f1f34ae-46d0-4447-94e6-80035e0b01f8 **criado** por JOEL BATISTA (7de70c61-8dc3-4d06-a398-0de7d9e50537). Email:imobit.digitalassets@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-02-20T07:08:53-03:00

20 Feb 2026, 07:23:19

Assinaturas **iniciadas** por JOEL BATISTA (7de70c61-8dc3-4d06-a398-0de7d9e50537). Email: imobit.digitalassets@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-02-20T07:23:19-03:00

20 Feb 2026, 07:26:15

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S A:65020090000128 **Assinou** Email: imobit.digitalassets@gmail.com. IP: 152.249.60.59 (152-249-60-59.user.vivozap.com.br porta: 22494). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID Multipla,CN=COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S A:65020090000128. - DATE_ATOM: 2026-02-20T07:26:15-03:00

20 Feb 2026, 07:27:26

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOEL BATISTA NEVES FILHO:86728733604 **Assinou** Email: ceo.joel@imobankinvestimentos.com.br. IP: 152.249.60.59 (152-249-60-59.user.vivozap.com.br porta: 44316). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID Multipla,CN=JOEL BATISTA NEVES



FILHO:86728733604. - DATE_ATOM: 2026-02-20T07:27:26-03:00

20 Feb 2026, 07:28:49

MARA NÚBIA GUEDES DIAS **Assinou** - Email: mnubiaguedes@gmail.com - IP: 152.249.60.59
(152-249-60-59.user.vivozap.com.br porta: 49046) - Documento de identificação informado: 976.348.405-72 -
DATE_ATOM: 2026-02-20T07:28:49-03:00

20 Feb 2026, 07:29:51

GERALDO DOS REIS **Assinou** - Email: adv.greis1@gmail.com - IP: 152.249.60.59
(152-249-60-59.user.vivozap.com.br porta: 49450) - Documento de identificação informado: 013.047.631-53 -
DATE_ATOM: 2026-02-20T07:29:51-03:00

Hash do documento original

(SHA256):e7213c058b073e99188d66896f7b4a22f95f4b3d91ec5155b1ab681799e9a5b7
(SHA512):715e7f7b21ada9c748105094e4a9dac741dbdc8b421f2a6d0b8ab83109cafc5e40f06bcab4cc726b7ec60191a81db095e1e679f7eca33dddffa391994d25a6e55

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 20/02/2026 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
Arquivamento de Ata.pdf			
MARA NUBIA GUEDES DIAS	97634840572	20/02/26 09:58	AC SERASA RFB v5 / PDF-1.7
JOEL BATISTA NEVES FILHO	86728733604	20/02/26 09:58	AC SERASA RFB v5 / PDF-1.7

Este documento é referência das assinaturas eletrônicas realizada nas documentações do protocolo Nº SPJ2600232268



Certifico o registro sob o nº 1.121.629/26-0 em 03/03/2026 da empresa COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A, NIRE nº 35300687175, protocolado sob o nº SPJ2600232268. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/03/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 287658397. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPJ2600232268** de Arquivamento de Ata da empresa **COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Cintia Aparecida Nery**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 03/03/2026.

Cintia Aparecida Nery, CPF: 31622795857

Este documento foi assinado digitalmente por Cintia Aparecida Nery e é parte integrante sob o protocolo Nº SPJ2600232268.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A** de **NIRE 35300687175**, protocolizado sob o número **SPJ2600232268** em **03/03/2026**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1121629260**.

Assina o registro a Secretário(a)-Geral Marina Centurion Dardani.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 03/03/2026.

Marina Centurion Dardani, CPF: 22059603854

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP
Fone: (11) 3468-3080



Certifico o registro sob o nº 1.121.629/26-0 em 03/03/2026 da empresa COMPANHIA SECURITIZADORA IMOBIT S.A, NIRE nº 35300687175, protocolado sob o nº SPJ2600232268. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/03/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 287658397. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesp.sp.gov.br.