

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE
DEBÊNTURES SIMPLES, DE ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA**

HOUSEASY SERVIÇOS DE AUTOMAÇÃO DIGITAL S/A

CNPJ/ME nº 33.234.484/0001-92

NIRE 32300043887

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas, doravante referidas coletivamente como “Partes” e individualmente como “Parte” ou como abaixo designado:

I) Na qualidade de Emissora:

HOUSEASY SERVIÇOS DE AUTOMAÇÃO DIGITAL S/A (“Emissora” ou “Companhia”), sociedade por ações inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.234.484/0001-92, com sede na Cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Avenida Acesso Rodoviário, s/n, Quadra 06, Lote M02, Sala 175, Setor Industrial, Terminal Intermodal da Serra, CEP 29161-376, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (“JUCEES”) sob o NIRE 32300043887, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Willian Power Homem, qualificado abaixo;

II) Na qualidade de Intervenientes Anuentes:

WILLIAN POWER HOMEM (“Willian”), brasileiro, natural de São Paulo, SP nascido em 18.04.1991, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG sob o nº 1.072.764-59, expedida pela SSP-PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 084.078.779-05, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 3.901, apto. 211, Torre Marumbi, Cidade Industrial de Curitiba, CEP 81280-330; e

PABLO FELIPE TEIXEIRA ("Pablo"), brasileiro, natural de Cambé, PR, , nascido em 23.06.1992, casado pelo regime de comunhão parcial de bens , empresário, portador da CI/RG sob o nº 10.608.677-0, expedida pela SSP-PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 075.912.289-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pablo Picasso, nº 100, Bloco 2, apto. 202, Ala Sabiá Tor A, Jardim Perdizes, CEP 05036-160;

(sendo Willian e Pablo referidos em conjunto como "Acionistas Fundadores")

BRAGA PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.504.340/0001-37, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Marques de São Vicente, nº 1.619, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-003, neste ato representada por seu administrador, Sr. Theo Peixoto Braga, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG sob o nº 3838881-2, expedida pela SSP-AL, inscrito no CPF/ME sob o nº 083.814.064-55, com endereço profissional na Avenida Marques de São Vicente, nº 1619, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-003;

ALEXANDRE PÁSSARO FILHO ("Alexandre"), brasileiro, natural de Votorantim, SP, nascido em 19.06.1989, casado, empresário, portador da CI/RG sob o nº 26.581.000-0, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 383.118.988-98, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Manduri, nº 144, Jardim Paulistano, CEP 01457-020;

HASBAU BRASIL LTDA. ("Hasbau"), sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.282.652/0001-33, com sede com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Granadeiro Guimarães, nº 294, Vila Mogilar, CEP 08.773-100, neste ato representada por seu administrador, Sr. Wellington de Souza Morais, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG sob o nº 30.638.604-5 expedida pela SESP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 303.347.278-80, residente e domiciliado na Cidade de Mogi das Cruzes,

Estado de São Paulo, na Rua Doutor Granadeiro Guimarães, nº 294, Vila Mogilar, CEP 08.773-100.

LUCAS ESTEVES MEDOLA ("Lucas"), brasileiro, natural de São Paulo, SP, nascido em 27.11.1977, casado, empresário, portador da CI/RG sob o nº 2.261.242-3, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 063.703.848-79, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Mata, nº 129, apto. 122, Itaim Bibi, CEP 04.531-918;

TIAGO LUIS VOLPI ("Tiago"), brasileiro, natural de Blumenau, SC, nascido em 19.12.1990, casado, atleta profissional de futebol, portador da CI/RG sob o nº 5.039.110-0, expedida pela SSP-SC, inscrito no CPF/ME sob o nº 026.302.600-03, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pablo Picasso, nº 100, Apto.151/3, Água Branca, CEP 05.036-160;

JUAN FRANCISCO TORRES BELÉN ("Juan"), espanhol, casado, atleta profissional de futebol, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº F1482168, inscrito no CPF/ME sob o nº 243.081.188-08, residente e domiciliado na Cidade de Madrid, localizada na Espanha, no Paseo de los Lagos, nº2, Casa 20, CP: 28223.

FERNANDO MACHADO DE CAMPOS ("Fernando"), brasileiro, natural de Curitiba, PR, nascido em 13.12.1991, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG sob o nº 7.872.535-4, expedida pela SSP-PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 069.710.929-10, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Dário Garcia, nº 700, Vista Alegre, CEP 80820-410; e

POOL BOSSA NOVA INVESTIMENTOS LTDA. ("Bossa Nova"), sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.453.024/0001-27, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.529, 4º andar, Consolação, CEP 01227-200, neste ato

representada por seu administrador, Sr. João Kepler Braga, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG sob o nº 3.609.053-0, expedida SSP-AP, inscrito no CPF/ME sob o nº 304.343.352-15, residente e domiciliado na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Granadeiro Guimarães, nº 294, Vila Mogilar, CEP 08.773-100.

(sendo Braga Participações, Alexandre, Hasbau, Lucas, Tiago, Juan, Fernando e Bossa Nova referidos em conjunto como “Investidores Anteriores”; e os Fundadores em conjunto com os Investidores Anteriores referidos em conjunto como “Acionistas”)

RESOLVEM firmar este Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, de Espécie Quirografária, Conversíveis em Ações da Houseasy Serviços de Automação Digital S/A (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

Para os fins deste instrumento, são considerados termos definidos, no singular ou no plural e em suas variações verbais e nominais, as expressões iniciadas com letra maiúscula, grafadas no preâmbulo e ao longo deste documento, de forma que sempre que tais expressões forem referidas neste Instrumento, terão os significados que lhes tenham sido especificamente atribuídos.

CLÁUSULA SEGUNDA: AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é celebrada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emissora, realizada no dia 16 de dezembro de 2022 (“AGE”), nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA TERCEIRA: REQUISITOS

A emissão das debêntures simples, de espécie quirográfica, conversíveis em ações da Companhia (respectivamente, “Emissão” e “Debêntures”) será feita com observância dos seguintes requisitos:

3.1. Registro da Escritura.

A Escritura será arquivada na JUCEES, e seus eventuais aditamentos serão averbados junto ao referido órgão, de acordo com o disposto no inciso II e no parágrafo 3º, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações.

3.2. Arquivamento e Publicação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária.

A ata da AGE será arquivada na JUCEES e publicada nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

3.3. Registro da Emissão.

A Emissão não está sujeita a registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.4. Objeto Social da Companhia.

A Companhia tem por objeto social o comércio atacadista e varejista de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios; equipamentos e suprimentos de informática; portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; instalação e manutenção elétrica; desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis; desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis; consultoria em tecnologia da informação; suporte técnico, manutenção e outros serviços em

tecnologia da informação; tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet; e serviços de engenharia.

CLÁUSULA QUARTA: CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

4.1. Valor Total e Número da Emissão.

O valor total da Emissão, na Data de Emissão (conforme abaixo definida) será de até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). A presente Escritura representa a primeira emissão de debêntures da Emissora.

4.2. Séries.

A Emissão será realizada em 3 (três) séries.

4.3. Quantidade de Debêntures.

A Companhia emitirá um total de 6.000.000 (seis milhões) de Debêntures, sendo 2.000.000 (dois milhões) de Debêntures na primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), 2.000.000 (dois milhões) de Debêntures na segunda série ("Debêntures da Segunda Série") e 2.000.000 (dois milhões) de Debêntures na terceira série ("Debêntures da Terceira Série").

4.4. Valor Nominal Unitário.

O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.5. Atualização do Valor Nominal Unitário.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV") ou do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto

Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), o que for menor, calculada *pro rata temporis* a partir da data de integralização das Debêntures de cada série até a data da integral liquidação ou conversão das Debêntures em ações (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). Ocorrendo a extinção ou falta de divulgação do IGP-M/FGV ou do IPCA/IBGE, será aplicado em substituição o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“INPC/IBGE”).

4.6. Destinação dos Recursos e Finalidade da Emissão.

Os recursos decorrentes da Emissão deverão ser utilizados para cumprimento do plano de negócios da Emissora, conforme aprovado, revisado e atualizado pelo órgão competente de deliberação da Companhia, nos termos do Estatuto Social e/ou do Acordo de Investimento (conforme definido a seguir) firmado entre a Companhia, os Acionistas e o Debenturista (conforme definido abaixo).

4.7. Forma.

As Debêntures são da forma nominativa, da espécie quirografária, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.8. Comprovação de Titularidade das Debêntures.

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo Livro de Registro de Debêntures e de Registro de Transferência de Debêntures da Emissora, devidamente registrados na JUCEES. O Debenturista sob a presente Emissão deverá firmar boletins de subscrição para cada série emitida, conforme modelo anexo ao presente como Anexo I, aderindo a todos os termos e condições aqui estabelecidos.

4.9. Data de Emissão.

Para todos os efeitos legais, a data desta Emissão será o dia 16 de dezembro de 2022 (“Data de Emissão”).

4.10. Colocação.

As Debêntures serão emitidas para colocação privada sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para subscrição integral pelo FUNSES 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Fundo” ou “Debenturista”), fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, existente de acordo com a Instrução Normativa da CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.721.874/0001-76, em cumprimento ao disposto no Acordo de Investimento e Outras Avenças (“Acordo de Investimento”) celebrado em 16 de dezembro de 2022 entre a Companhia, os Acionistas e o Fundo, e observado o disposto nesta Escritura.

4.11. Subscrição.

A subscrição das Debêntures se dará nas condições a seguir:

- a) as Debêntures da Primeira Série serão subscritas na Data de Emissão;
- b) as Debêntures da Segunda Série serão subscritas no prazo de 7 (sete) meses a contar da data de integralização das Debêntures da Primeira Série, sujeito ao disposto na Cláusula 4.11.1.(a); e
- c) as Debêntures da Terceira Série serão subscritas no prazo de 13 (treze) meses a contar da data de integralização das Debêntures da Primeira Série, sujeito ao disposto na Cláusula 4.11.1.(b).

4.11.1. Condições para a Subscrição das Debêntures da Segunda e da Terceira Séries.

A subscrição e integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira

Série pelo Debenturista estão condicionadas ao cumprimento, pela Companhia, das metas descritas a seguir (“Metas”):

- a) para as Debêntures da Segunda Série, o atingimento pela Companhia no 6º (sexto) mês após a integralização das Debêntures da Primeira Série de (i) uma receita recorrente mensal realizada de pelo menos R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), e (ii) um número mínimo de 16.000 (dezesesseis mil) usuários ativos das soluções de automação ofertadas pela Companhia (“Metas da Segunda Série”);

- b) para as Debêntures da Terceira Série, o atingimento pela Companhia no 12º (décimo segundo) mês após a integralização das Debêntures da Primeira Série de (i) uma receita recorrente mensal realizada de pelo menos R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), e (ii) um número mínimo de 36.000 (trinta e seis mil) usuários ativos das soluções de automação ofertadas pela Companhia (“Metas da Terceira Série”).

4.11.2. MRR. Para fins do disposto acima, receita recorrente mensal (“MRR”) realizada significa a somatória das receitas mensais da Companhia nos meses de referência estabelecidos nos itens (a) e (b) da Cláusula 4.11.1. (“Meses de Referência” e cada mês, um “Mês de Referência”), devidamente faturadas e efetivamente recebidas pela Companhia pelos serviços recorrentes contratados por usuários das soluções de automação residencial Easy Mind, Easy Play e Easy Power (assinaturas de planos/Kits objeto de contratos vigentes e contínuos), descontadas (i) as taxas que extrapolem o valor mensal das contratações, tais como taxas de implantação, renovação ou outras, conforme aplicável, realizadas; e (ii) as receitas não faturadas ou faturadas e não recebidas nos Meses de Referência.

4.11.3. Usuários Ativos. Serão considerados usuários ativos, para os fins da Cláusula 4.11.1. (a) e (b), os clientes que possuam, nos Meses de Referência, dispositivos (hardware e

software) instalados e ativos, identificados e individualizados por número de série, local de instalação e plano de recorrência correspondente.

4.11.4. Apuração. A apuração dos valores do MRR e do número de usuários ativos para fins de comprovação do alcance das metas determinadas na Cláusula 4.11.1.(a) e (b) será realizada (i) em relação ao MRR, com base nos registros contábeis da Companhia devidamente auditados pela empresa de auditoria independente que esteja contratada para auditar as demonstrações financeiras anuais do exercício em curso]; e (ii) em relação aos usuários ativos, a partir dos dados obtidos no sistema ERP da Companhia; sendo que o resultado de cada apuração deverá ser informado pela Emissora ao Debenturista por meio de notificação encaminhada dentro do prazo de até 15 (quinze) dias a contar do encerramento do Mês de Referência a que se refira, ("Notificação das Metas").

4.11.5. Antecipação. Caso as Metas sejam atingidas pela Companhia antes dos prazos estabelecidos na Cláusula 4.11.1., a subscrição e integralização das Debêntures da série respectiva serão automaticamente antecipadas ao respectivo cumprimento.

4.11.6. Subscrição. Não havendo quaisquer divergências sobre o cumprimento das Metas, o Fundo subscreverá as Debêntures da série correspondente no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Notificação das Metas, e integralizará o preço de subscrição respectivo no prazo estabelecido na Cláusula 5.5.

4.11.7. Divergências. Havendo divergência entre as Partes em relação ao cumprimento das Metas, o prazo de subscrição das Debêntures da série respectiva será automaticamente prorrogado por 30 (trinta) dias, devendo neste período a Companhia apresentar todos os documentos, relatórios, informações e esclarecimentos solicitados pelo Fundo a fim de demonstrar o efetivo cumprimento das Metas correspondentes.

4.11.8. Faculdade do Debenturista. O Debenturista, a seu exclusivo critério, poderá subscrever as Debêntures da Segunda e/ou da Terceira Séries ainda que qualquer das Metas estabelecidas não seja atingida pela Companhia, podendo fazê-lo a qualquer tempo dentro do prazo de até 12 (doze) meses a contar do encerramento do Mês de Referência respectivo.

4.12. Cancelamento.

As Debêntures que não forem subscritas ou subscritas e não integralizadas nos prazos de integralização serão automaticamente canceladas pela Emissora. Ocorrendo esta hipótese, a quantidade de Debêntures emitidas será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura, para refletir a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, e ajustados os percentuais de conversão proporcionalmente às Debêntures canceladas.

CLÁUSULA QUINTA: CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

A emissão das Debêntures observará as seguintes características:

5.1. Espécie.

As Debêntures serão da espécie quirografária.

5.2. Garantia.

As Debêntures não gozarão de garantias reais ou fidejussórias.

5.3. Prazo e Data de Vencimento.

A data de vencimento das Debêntures será o dia 16 de dezembro de 2031 ("Data de Vencimento"), data em que será pago o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, juntamente com a Remuneração aplicável (conforme abaixo definida), incidente até tal data, em moeda corrente nacional, nos termos da presente Escritura.

5.4. Preço de Subscrição.

O preço de subscrição das Debêntures será o Valor Nominal Unitário.

5.5. Integralização.

A integralização das Debêntures será realizada no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da data de cada subscrição, condicionada a integralização das Debêntures da Primeira Série ao registro desta Escritura pela JUCEES.

5.7. Juros Remuneratórios.

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir das respectivas datas de integralização das Debêntures conforme indicadas nos boletins de subscrição correspondentes, incidirão juros remuneratórios *pro rata temporis* à taxa de 3% (três por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, capitalizada uma única vez na Data de Vencimento das Debêntures, observadas as demais condições previstas nessa Escritura ("Remuneração").

5.8. Pagamento da Remuneração.

O pagamento da Remuneração será feito nos termos da Cláusula 5.3 acima.

5.9. Repactuação.

Não há repactuação programada para as Debêntures.

5.10. Amortização e Resgate.

As Debêntures da presente Emissão não estarão sujeitas a amortização ou resgate.

5.11. Conversibilidade.

As Debêntures poderão ser convertidas a qualquer tempo até a Data de Vencimento, a livre critério do Debenturista, em ações nominativas da Emissora, de espécie preferencial e de classe A, com direito a voto e com prioridade no reembolso do capital, com prêmio

estabelecido em Acordo de Acionistas, na hipótese de liquidação da Companhia ("Ações Preferenciais Classe A"), e após sua conversão em ações preferenciais, estas serão conversíveis em ações ordinárias a qualquer tempo, mediante opção do Fundo, à taxa de conversão de 1:1 (ou seja, 1 (uma) ação preferencial equivale a 1 (uma) ação ordinária).

5.11.1. Critério de Conversão. Optando o Debenturista pela conversão das Debêntures em ações nos termos acima, as Debêntures serão convertidas em uma quantidade de Ações Preferenciais Classe A a ser determinada considerando a avaliação da Companhia pré-investimento (*enterprise value pre money*) no importe de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Valuation") e pós-investimento (*enterprise value post money*), com base na fórmula a seguir:

$$X = \frac{VN \times 100}{VPost}$$

Onde:

"X" significa o percentual de participação acionária a ser atribuído ao Debenturista em decorrência da conversão das Debêntures;

"VN" significa o Valor Nominal Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração até a Data da Conversão; e

"VPost" significa o Valuation pós-investimento da Companhia

5.11.2. O percentual de participação societária a ser atribuído ao Debenturista em razão da conversão pelo critério estabelecido acima será de no mínimo 19,35% (dezenove vírgula trinta e cinco por cento do capital social da Companhia em bases totalmente diluídas, isto é, considerando como emitidas todas as ações ou quaisquer outros direitos de participação acionária que estejam penderes de emissão, direitos de subscrição ou quaisquer outros, exceto as ações a serem emitidas no âmbito de Plano de Outorga de Opção de Compra

de Ações da Companhia (“Bases Diluídas”), sendo 6,45% (seis vírgula quarenta e cinco por cento)] para cada lote de 2.000 (duas mil) Debêntures de cada série subscritas, observado o disposto na Cláusula 5.11.3., abaixo, se aplicável.

5.11.3. Ajuste de Participação. Depois da integralização das Debêntures da Terceira Série, se aplicável, o percentual de participação societária a ser atribuído ao Debenturista pela aplicação do critério de conversão estabelecido na Cláusula 5.11.1. poderá sofrer ajuste para mais ou para menos conforme a receita recorrente realizada da Companhia verificada no 12º (décimo segundo) mês a contar da data da integralização das Debêntures da Primeira Série, de acordo com os cenários detalhados a seguir (“Ajuste de Participação”) (“Cenários”):

- a) Cenário 1: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual realizada menor ou igual a R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), a participação na Companhia a ser atribuída ao Debenturista pela conversão das Debêntures em Ações Preferenciais Classe A será acrescida em 8% (oito por cento) do capital social em Bases Diluídas;
- b) Cenário 2: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual superior a R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) e igual ou inferior a R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), a participação na Companhia a ser atribuída ao Debenturista pela conversão das Debêntures em Ações Preferenciais Classe A será acrescida em 4% (quatro pontos percentuais) do capital social em Bases Diluídas;
- c) Cenário 3: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual superior a R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) e inferior ou igual a R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), não haverá Ajuste de Participação;
- d) Cenário 4: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual superior a R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) e inferior ou igual a R\$ 2.100.000,00

(dois milhões e cem mil reais), a participação na Companhia a ser atribuída ao Debenturista pela conversão das Debêntures em Ações Preferenciais Classe A será reduzida em 2% (dois pontos percentuais) do capital social em Bases Diluídas;

- e) Cenário 5: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual superior a R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) e inferior ou igual a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), a participação na Companhia a ser atribuída ao Debenturista pela conversão das Debêntures em Ações Preferenciais Classe A será reduzida em 4% (quatro pontos percentuais) do capital social em Bases Diluídas;
- f) Cenário 6: se a Companhia obtiver uma receita recorrente anual superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), a participação na Companhia a ser atribuída ao Debenturista pela conversão das Debêntures em Ações Preferenciais Classe A será reduzida em 6% (seis pontos percentuais) do capital social em Bases Diluídas.

5.11.3.1. Apuração. A apuração da receita recorrente mensal para fins de Ajuste de Participação, se aplicável, seguirá os mesmos critérios estabelecidos na Cláusula 4.11.4.

5.11.4. Preço de Conversão. O preço de conversão das Debêntures em ações será o correspondente ao Valor Nominal Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração, dividido pela quantidade de ações a serem entregues ao Debenturista por força da conversão, observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.11. ("Preço de Conversão").

5.11.4.1. O Preço de Conversão será simultânea e proporcionalmente ajustado aos aumentos de capital por bonificação, desdobramento ou grupamento de ações de emissão da Companhia, a qualquer título, que vierem a ocorrer a partir da Data de Emissão,

sem qualquer ônus para o Debenturista e na mesma proporção estabelecida para tais eventos. Desse modo, a título exemplificativo, (i) em caso de grupamento de ações, o Preço de Conversão deverá ser multiplicado pela mesma razão referente ao grupamento de ações ordinárias de emissão da Emissora; e (ii) em caso de desdobramento de ações ou bonificações, o Preço de Conversão deverá ser dividido pela mesma razão referente ao desdobramento das ações ordinárias de emissão da Emissora ou pela mesma razão utilizada para a bonificação.

5.11.4.2. Em caso de deliberação de aumento de capital ou emissão de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Emissora, bônus de subscrição da Emissora, incluindo a outorga de opções sobre ações de emissão da Emissora (exceto as decorrentes de Plano de Outorga de Opções regularmente aprovado e em vigor) (“Nova Emissão”), a partir da Data de Emissão e antes da conversão das Debêntures em ações, a preços de emissão e/ou conversão inferiores ao Preço de Conversão das Debêntures, o Debenturista terá, a seu exclusivo critério, o direito de converter suas Debêntures ao mesmo preço de exercício da Nova Emissão, acrescendo proporcionalmente ao novo preço de emissão a quantidade de Ações Preferenciais Classe A a serem entregues em razão da conversão.

5.11.4.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.11.4.2. acima, caso a Emissora receba novos investimentos e emita novas Debêntures conversíveis em ações ou ações por preço de emissão por ação inferior ao Valuation determinado para conversão das Debêntures em ações, os Acionistas em conjunto com a Emissora concordam que haverá um ajuste nos critérios de conversão das Debêntures com o objetivo de evitar diluição da participação do Fundo na Companhia em caso de conversão, a ser realizado seguindo o método de cálculo padrão de mercado denominado *weighted average anti-dilution protection*.

5.11.4.4. As frações de Ações Preferenciais Classe A resultantes da conversão das Debêntures com base nesta Cláusula 5.11. serão devidas em espécie, na Data de Conversão.

5.11.5. Procedimentos para Conversão. A opção de conversão das Debêntures em ações será exercida pelo Debenturista até a Data de Vencimento por meio de notificação escrita à Emissora ("Notificação de Conversão"), a qual deverá indicar a série e quantidade das Debêntures a serem convertidas.

5.11.5.1. Para todos os efeitos legais, a data da conversão das Debêntures será a data da entrega da Notificação de Conversão à Emissora ("Data da Conversão").

5.11.5.2. Recebida a Notificação de Conversão, a Emissora imediatamente providenciará o cálculo do Preço de Conversão nos termos da Cláusula 5.11.4. e da quantidade de Ações Preferenciais Classe A a serem emitidas, e ato contínuo convocará a Assembleia Geral da Companhia para aprovar o aumento do capital social em decorrência da conversão, sem direito de preferência aos Acionistas da Companhia, na forma prevista no artigo 171, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. O aumento de capital e emissão das ações ao Debenturista deverá ser homologado e registrado na JUCEES no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Notificação de Conversão.

5.11.5.3. As Ações Preferenciais Classe A da Emissora que forem emitidas em decorrência da conversão terão os direitos, preferências e vantagens referidos na Cláusula 5.11. e farão jus a todos os dividendos, bonificações e demais vantagens que venham a ser declarados pela Emissora a partir da Data da Conversão, inclusive em relação aos lucros apurados no exercício social em que ocorreu a conversão.

5.11.6. Conversão em Evento de Liquidez. A Emissora e os Acionistas se obrigam a notificar o Debenturista sobre a ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme definido abaixo), no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data prevista para a sua consumação (“Notificação de Evento de Liquidez”). O Debenturista deverá, então, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data do recebimento da Notificação de Evento de Liquidez, e previamente à realização do Evento de Liquidez, decidir entre (i) converter as Debêntures em Ações Preferenciais Classe A da Emissora de acordo com os critérios previstos na Cláusula 5.11., enviando, para tanto, uma Notificação de Conversão, e neste caso, a data da entrega da notificação será considerada a Data de Conversão; ou (ii) exigir a liquidação integral das Debêntures pelo seu Valor Nominal Atualizado acrescido da Remuneração até a data da liquidação (“Notificação de Liquidação por Evento de Liquidez”).

5.11.6.1. Não ocorrendo a conversão ou a liquidação integral da Debêntures conforme indicado na cláusula antecedente, as Debêntures serão pagas na Data de Vencimento ou, a critério do Debenturista, convertidas em ações, conforme previsto nesta Escritura.

5.11.6.2. “Evento de Liquidez” significa qualquer operação que importe em (i) uma liquidação ou dissolução da Companhia; (ii) alienação total ou substancial dos ativos, bens e direitos da Companhia; (iii) cessão e transferência da totalidade das ações da Companhia; (iv) uma fusão, incorporação, cisão, incorporação de ações, reorganização ou qualquer outra operação societária ou transação (inclusive a compra e venda direta de ações) em decorrência da qual o controle da Companhia seja transferido; ou (v) um licenciamento exclusivo e irrevogável de toda ou substancialmente toda a propriedade intelectual da Companhia a terceiro; ou ainda (vi) uma listagem das ações da Companhia em bolsa de valores ou mercado de balcão.

5.12. Participação nos Lucros.

A partir da Data de Emissão, as Debêntures farão jus à participação nos lucros da Emissora, a ser paga nas mesmas condições e até o efetivo pagamento pela Emissora de qualquer dividendo, bonificação em dinheiro ou qualquer outra vantagem pecuniária que venha a ser atribuída pela Emissora aos seus acionistas, inclusive a título de juros sobre capital próprio, resgate ou amortização de ações ("Participação nos Lucros"), sempre de forma que o Debenturista receba a mesma remuneração bruta a que teria direito se já houvesse convertido a totalidade das Debêntures em ações, nas bases de conversão previstas na Cláusula 5.11., observadas eventuais deduções e retenções a título de recolhimento de tributos incidentes sobre tais operações.

5.13. Data, Local e Cálculo de Pagamento.

Todos os pagamentos referentes ao principal e rendimentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados mediante transferência eletrônica disponível ("TED") para a conta corrente indicada pelo Debenturista por escrito e serão realizados nas datas previstas nesta Escritura.

5.14. Impossibilidade de Pagamento.

Caso a Emissora seja impossibilitada de realizar qualquer pagamento, quando devido, ao Debenturista por conta da inexatidão ou desatualização das informações cadastrais do Debenturista, não será devido ao Debenturista quaisquer juros moratórios, multa ou indenização, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data da respectiva disponibilização de recursos pela Emissora, acrescidos da Remuneração devida desde a data do vencimento da obrigação financeira não cumprida até a data de seu efetivo pagamento.

5.15. Inadimplemento.

Ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficará a Emissora sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes

sobre os valores em atraso devidamente acrescidos de correção monetária pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV ou do IPCA/IBGE, o que for menor, e da Remuneração devida, desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento (“Encargos Moratórios”).

5.16. Vencimento em Finais de Semana ou Feriados.

Todo vencimento relativo a qualquer evento de pagamento das Debêntures previsto nesta Escritura que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais ou bancários será, para todos os fins e efeitos jurídicos, automaticamente prorrogado até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos.

5.17. Vencimento Antecipado.

As Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas pelo Debenturista, podendo ser exigido o pagamento do Valor Nominal Atualizado acrescido da Remuneração e demais encargos, quando aplicável, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

- a) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanado no prazo de até 10 (dez) dias contados da data do respectivo vencimento;
- b) protesto reiterado de títulos contra a Emissora, que em valor individual ou agregado em período de 12 (doze) meses consecutivos, ultrapasse a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros e tal fato seja validamente comprovado pela Emissora, ou ainda, se for ela sustado ou cancelado pela Emissora, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) dias contados da ciência do protesto;

- c)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou de autofalência formulado pela Emissora, ou pedido de falência da Emissora ajuizado por terceiro desde que neste caso o pedido já tenha sido aceito pelo juízo falimentar;
- d)** dissolução e liquidação da Emissora;
- e)** declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora em razão de inadimplemento contratual ou condenação definitiva na esfera judicial, cujo montante individual ou agregado em período de 12 (doze) meses consecutivos seja igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- f)** inclusão, em acordo societário ou Estatuto da Emissora, de dispositivo pelo qual seja exigido quórum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle da Emissora pelos respectivos controladores, ou ainda, a inclusão naqueles documentos de dispositivo que importe em (i) restrições à capacidade de crescimento da Emissora ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (ii) restrições de acesso da Emissora a novos mercados; ou (iii) restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes desta Emissão;
- g)** constatação de que as declarações e garantias prestadas nesta Escritura pela Emissora eram falsas, enganosas, ou ainda, de forma relevante, incorretas ou incompletas na data em que foram prestadas;
- h)** alteração da sede social da Emissora para município fora do Estado do Espírito Santo;
- i)** descumprimento do Termo de Compromisso firmado pela Emissora de possuir, dentro de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data de Emissão, e manter, enquanto o Fundo

for Debenturista, pelo menos 10% (dez por cento) do seu quadro de colaboradores baseado no Estado do Espírito Santo;

- j) alteração relevante do objeto social da Emissora, salvo se aprovada previamente por escrito pelo Debenturista;
- k) se aprovada a redução do capital social da Emissora, com restituição aos acionistas de parte do valor das ações ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas, à importância das entradas;
- l) criação de ações resgatáveis ou partes beneficiárias da Emissora;
- m) caso o controle acionário direto ou indireto da Emissora seja alterado, por qualquer meio, observados o direito de conversão das Debêntures em ações consoante o disposto na Cláusula 5.11.5.;
- n) aquisição, pela Emissora, de controle ou de participação em outras sociedades, *joint ventures* ou consórcios que consistam em atividades que não sejam complementares ao desenvolvimento normal do objeto social da Emissora, caracterizando desvio relevante do objeto social;
- o) não observância, pela Emissora, nos prazos estipulados, de qualquer disposição contida nas Cláusula 5.11.4. e 5.11.5.;
- p) destinação dos recursos captados nesta Emissão diversa da especificada na Cláusula 4.6.;

- q) ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista quando a Emissora estiver em mora perante o Debenturista;
- r) aprovação de qualquer incorporação, fusão, cisão, incorporação de ações, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora, seja esta reorganização estritamente societária ou realizada mediante disposição de ativos relevantes, salvo se previamente aprovada pelo Debenturista e ressalvado o direito à conversão ou liquidação das Debêntures nos termos desta Escritura;
- s) ocorrendo o descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura e não elencada especificamente acima, caso não seja o mesmo sanado pela Emissora no prazo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento da notificação enviada pelo Debenturista para este fim.

5.17.1. Ocorrendo qualquer dos eventos indicados na Cláusula 5.17. acima, o Debenturista notificará por escrito a Emissora ("Notificação de Vencimento Antecipado"), ficando automaticamente declaradas antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, na data da notificação.

5.17.2. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, o Debenturista poderá, a seu exclusivo critério, converter as Debêntures em Ações Preferenciais Classe A de emissão da Companhia conforme os critérios de conversão estabelecidos nesta Escritura, ou receber em espécie o Valor Nominal Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração e demais encargos incidentes, ou ainda, optar por uma combinação entre ambas as alternativas precedentes, na proporção escolhida pelo Debenturista.

5.17.3. Para todos os efeitos legais, a data da conversão das Debêntures acima estabelecida será o 5º (quinto) dia útil contado do recebimento pela Emissora da Notificação de Vencimento Antecipado. No caso de o Debenturista optar pelo recebimento em espécie do Valor Nominal Atualizado das Debêntures e da Remuneração, o pagamento deverá ser realizado ao Debenturista em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento pela Emissora da Notificação de Vencimento Antecipado.

5.18. Multa de Ajuizamento.

Na hipótese de cobrança ou execução judicial, a Emissora pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o montante efetivamente devido relativo às Debêntures, incluindo o principal e encargos aplicáveis, sem prejuízo do pagamento das despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios.

5.19. Cessão e Transferência.

As Debêntures não poderão ser negociadas no mercado, mas após a sua integralização poderão ser livremente cedidas e transferidas por seu titular, observadas eventuais restrições previstas em lei para fins de tais cessões e transferências e mediante averbação no Livro de Registro de Transferência de Debêntures arquivado na sede da Companhia.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

6.1. Obrigações Gerais.

Até a integral liquidação das Debêntures, observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, a Emissora obriga-se a:

- a) fazer publicar, nos prazos e na forma exigida pela legislação societária, suas informações econômico-financeiras;

- b)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com a legislação e regulamentação aplicável;
- c)** submeter à deliberação do Debenturista, em Assembleia Geral, qualquer matéria que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão;
- d)** cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua bens, em especial manter-se regular perante os órgãos do meio ambiente e observar a legislação aplicável às pessoas com deficiência;
- e)** manter-se adimplente com relação a todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, exceto aqueles de boa-fé estiverem em discussão em esfera administrativa ou judicial;
- f)** informar, tão logo possível, ao Debenturista acerca da ocorrência de qualquer inadimplemento;
- g)** manter válidos e regulares, em todos os aspectos relevantes, todos os alvarás, licenças, autorizações, concessões ou aprovações essenciais ao desenvolvimento das atividades da Emissora;
- h)** manter, conservar e preservar, em boa ordem e condição de funcionamento, todos os seus bens, relevantes, necessários ou úteis para a devida condução de seus negócios;
- i)** zelar para que suas demonstrações financeiras e registros contábeis não contenham qualquer informação incorreta ou falsa ou omitam qualquer informação relevante que deva ser divulgada de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor;

- j) disponibilizar ao Debenturista: (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora que possa prejudicar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações assumidas nesta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis do seu recebimento; (ii) dentro de 5 (cinco) dias úteis após o registro na JUCEES, cópia de todas as atas da Assembleia Geral ou Conselho de Administração da Emissora que envolvam de qualquer forma os interesses do Debenturista;
- k) não participar de, ou realizar, qualquer operação com partes relacionadas que não seja realizada em condições estritamente comutativas e compatíveis com os parâmetros de mercado;
- l) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- m) aplicar os recursos captados com a presente Emissão exclusivamente para a finalidade mencionada nesta Escritura; e
- n) não alienar ou onerar bens integrantes do seu ativo não circulante, sujeitos ou não a registro de propriedade, que excedam o limite individual ou agregado de 10% (dez por cento), salvo se aprovado (inclusive quanto ao preço e à forma de pagamento) previamente pelo Debenturista.

6.2. Obrigações Especiais.

Sempre que solicitado pelo Debenturista, a qualquer momento, a Companhia disponibilizará, às suas custas:

- a)** relatórios de auditoria anual aprovados em Assembleia Geral Ordinária, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ("Prazo Auditoria"), sendo que eventuais multas decorrentes do atraso na entrega da auditoria anual dentro do Prazo Auditoria que sejam aplicadas ao Debenturista pela CVM, ANBIMA ou outros terceiros com o quais o Debenturista tenha compromisso de compartilhar informações da Companhia investida dentro do Prazo Auditoria, serão imputadas integralmente à Companhia. Caso o prazo limite para aprovação dos relatórios de auditoria anual seja alterado pela legislação ou regulação vigente, o Prazo Auditoria acordado deverá ser automaticamente atualizado de forma a aderir à nova determinação legal ou regulamentar;
- b)** relatórios de acompanhamento, incluindo dados financeiros e operacionais em formatos previamente aprovados pelo Debenturista, em até de 15 (quinze) dias após o fim do período de que trata o relatório, observado que os relatórios de acompanhamento deverão ser entregues (i) em formato simples e enxuto, com frequência mensal, e (ii) em formato detalhado, com maiores informações e com frequência trimestral;
- c)** demonstrações financeiras da Companhia, incluindo os demonstrativos do balanço, fluxo de caixa, e de seus resultados;
- d)** relatório com periodicidade mínima anual contendo os resultados da avaliação de seu impacto ambiental, social e de governança (*Environmental, Social and Governance - ESG*), devendo para tanto utilizar, preferencialmente, a metodologia "B Impact Assessment". Ainda, os resultados de tal avaliação deverão ser apresentados e deliberados em reunião de Conselho de Administração da Companhia, a qual deverá ser realizada em até 30 (trinta) dias contados da apresentação do relatório da avaliação;

- e) mapa de riscos conforme padrão disponibilizado pelo Debenturista, atualizado no mínimo trimestralmente ou em até 5 (cinco) dias corridos da ocorrência de fato relevante, contendo as principais premissas da Diretoria em relação à probabilidade e impacto financeiro dos principais riscos à Companhia; bem como plano de ação de mitigação de tais riscos;

- f) contratos com partes relacionadas, acordos entre acionistas e programas de opção de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão (exceto Plano de Outorga de Opções vigente, regularmente aprovado pela Assembleia Geral da Companhia; e

- g) informações e esclarecimentos relacionados à condução dos negócios da Companhia, as deliberações tomadas no âmbito da reunião do Conselho de Administração e da Diretoria, bem como qualquer informação relacionada à Companhia.

6.2.1. Tendo em vista que o Debenturista é constituído na forma de fundo de investimento e deste modo, possui obrigações perante a CVM, na hipótese do atraso e/ou o descumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula causar a aplicação de multa e/ou qualquer tipo de penalidade ao Debenturista, oriundas de obrigações que o Debenturista possua para fornecimento de informações da Companhia previstas no Regulamento do Fundo registrado na CVM, assim como em regulamentações da CVM e ANBIMA, ou qualquer outro tipo de obrigação que o Debenturista tenha para fornecimento de informações da Companhia investida a terceiros, tais multas e/ou penalidades serão indenizadas pela Companhia e solidariamente pelos Acionistas que ocupem cargos de Diretoria, limitando-se a indenização, neste caso, a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano, salvo hipótese do item (a) acima, que resultará em imputação integral de eventual multa à Companhia, conforme aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA: RENÚNCIA DE DIREITOS

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. A tolerância, implícita ou expressa, por parte do Debenturista, com o atraso ou com o descumprimento de qualquer obrigação por parte da Emissora, não implicará novação, para quaisquer efeitos.

CLÁUSULA OITAVA: ASSEMBLEIA GERAL DO DEBENTURISTA

8.1. As matérias de interesse do Debenturista poderão ser decididas por resolução escrita deste ou em assembleia geral, convocada e realizada na forma do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

8.2. As deliberações pelos Acionistas da Emissora acerca das matérias elencadas a seguir demandarão o voto afirmativo do Debenturista:

- a) alteração do objeto social da Companhia que resulte na inclusão ou modificação de atividades fora do escopo do objeto social;
- b) modificação da sede social e fiscal da Companhia para município fora do Estado do Espírito Santo;
- c) aumento do capital social da Companhia com emissão de novas ações por preço de emissão fixado com base em avaliação da Companhia por valor inferior à avaliação *post money* aplicada ao investimento do Debenturista;
- d) autorização para aquisição de ações de emissão da Companhia para fins de cancelamento, permanência em tesouraria ou posterior alienação, bem como propostas de recompra, resgate ou amortização de Ações e/ou valores mobiliários de

emissão da Companhia e/ou de qualquer de suas eventuais controladas, afiliadas ou subsidiárias que porventura estejam mantidos em tesouraria;

- e) criação de partes beneficiárias, emissão de debêntures, bônus de subscrição ou qualquer outro valor mobiliário, para subscrição pública ou particular, ou ainda, títulos conversíveis ou não em ações, ainda que na forma de instrumentos financeiros, e obtenção de registro de companhia aberta;
- f) toda e qualquer alteração na estrutura societária da Companhia ou reestruturação societária envolvendo a Companhia, incluindo, porém sem limitação, transformação, incorporação (inclusive de ações), fusão, consolidação, *drop down* ou qualquer outra operação societária;
- g) alteração na estrutura, competências, funções e número de membros que compõem o Conselho de Administração;
- h) alienação, transferência ou criação de ônus, gravame ou garantia sobre os bens e direitos de qualquer natureza de propriedade da Companhia; transferência ou licenciamento de direitos de propriedade intelectual da Companhia fora do curso normal dos negócios;
- i) aprovação de quaisquer operações de natureza financeira, tais como empréstimos, financiamentos, abertura de crédito em conta corrente, emissão de instrumentos de dívida ou de crédito, bem como quaisquer modificações de tais operações que resultem no aumento do endividamento da Companhia ou que as tornem mais onerosas para a Companhia, exceto se tais operações ou modificações estejam previstas no plano de negócios;

- j) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros rendimentos pela Companhia, respeitadas as disposições do Estatuto Social e eventuais restrições impostas pela legislação em vigor;
- k) aprovação de contas e do relatório anual de auditoria da Companhia;
- l) aprovação do plano de negócios e do orçamento anual da Companhia; e
- m) liquidação, dissolução, requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, bem como cessação do estado de liquidação.

CLÁUSULA NONA: OPÇÃO DE VENDA DO DEBENTURISTA

9.1. Opção de Venda.

A qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o Debenturista terá o direito de exigir que os Acionistas Fundadores e/ou a Companhia, a escolha destes, comprem a totalidade de suas Debêntures ou Ações, se convertidas, pelo preço total de R\$1,00 (um real) ("Opção de Venda").

9.2. Notificação de Exercício.

O exercício da Opção de Venda pelo Debenturista se dará mediante notificação escrita aos Acionistas Fundadores e à Companhia ("Notificação de Exercício de Opção de Venda"), que terão o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento da notificação para (i) formalizar a transferência das Debêntures ou Ações nos livros da Companhia e (ii) realizar o pagamento de R\$ 1,00 (um real) pela totalidade das Debêntures ou Ações, conforme aplicável. O pagamento deverá ser feito na conta bancária indicada pelo Debenturista na notificação.

9.3. Multa e Execução Específica.

Caso os Acionistas Fundadores e/ou a Companhia se recusem a formalizar ou impeçam a transferência das Debêntures ou Ações nos livros da Companhia, ficarão sujeitos ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), limitada ao valor total do investimento do Debenturista na Companhia, até que referida transferência seja definitiva e devidamente formalizada nos livros societários da Companhia. Sem prejuízo da incidência dessa multa, o Debenturista estará autorizado a, findo o prazo de 15 (quinze) dias previstos acima, ajuizar ação judicial de execução de obrigação de fazer para requerer que os Fundadores e/ou a Companhia formalizem a transferência das Debêntures ou, se convertidas, das Ações nos livros da Companhia em decorrência do exercício da Opção de Venda (artigo 814 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada). As Partes elegem, com a exclusão de quaisquer outros, o foro da Comarca onde se encontra a sede fiscal da Companhia, para fins exclusivos do ajuizamento de referida ação judicial de execução de obrigação de fazer. O ajuizamento de referida ação judicial de execução não será interpretado como renúncia à convenção de arbitragem estabelecida nesta Escritura.

9.4. Mandato.

Sem prejuízo do acima disposto, para fins específicos dos procedimentos e termos acordados nesta Opção de Venda, os Acionistas Fundadores e a Companhia outorgam ao Debenturista, por meio deste instrumento, procuração nos termos dos artigos 683, 684 e 685 do Código Civil, conferindo-lhe poderes especiais para, por intermédio dos seus representantes legais, transferir as Debêntures ou, se convertidas, Ações para a Companhia, hipótese em que as Ações deverão ser mantidas em tesouraria ou canceladas, ou para os Acionistas Fundadores, podendo firmar todos os atos necessários à transferência das Debêntures ou Ações, inclusive o termo de transferência no livro competente da Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

10.1. Declarações Gerais.

A Emissora declara e assegura ao Debenturista que:

- a)** é uma companhia validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação das sociedades por ações em vigor;
- b)** para a celebração desta Escritura e a assunção e o cumprimento das obrigações dela decorrentes, foram obtidas todas as autorizações societárias necessárias;
- c)** os seus representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui fixadas, e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d)** a celebração desta Escritura e a assunção e o cumprimento das obrigações dela decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura desta Escritura, dos quais a Emissora seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens corpóreos, incorpóreos, tangíveis, intangíveis, móveis ou imóveis de sua propriedade; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Emissora ou qualquer dos bens corpóreos, incorpóreos, tangíveis, intangíveis, móveis ou imóveis de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete a Emissora ou qualquer dos bens corpóreos, incorpóreos, tangíveis, intangíveis, móveis ou imóveis de sua propriedade; e

- e) já obteve todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades até a presente data, sendo todas elas válidas;
- f) a sua situação econômica, financeira e patrimonial refletida nas demonstrações financeiras exigíveis pela legislação societária até a data em que esta declaração é feita não sofreram qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira negativa o cumprimento das obrigações decorrentes desta Escritura;
- g) não há contra si quaisquer títulos sacados que tenham sido apresentados para protesto ou que tenham sido protestados.

10.2. Declarações Especiais.

Para fins de atendimento ao disposto no Artigo 6º, parágrafo sexto, itens (i), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) do 2º Regulamento do Fundo, a Emissora declara que:

- a) as informações sobre os empregados da Emissora foram devidamente inseridas no Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (esocial), em atendimento às Portarias nº 1.127, de 14 de outubro de 2019, do Ministério da Economia, e nº 1.419 de 23 de dezembro de 2019, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia;
- b) a Emissora cumpre normas, regulamentos e padrões de proteção à saúde e à segurança do trabalho, tais como previstos na legislação brasileira em vigor;
- c) a Emissora não foi notificada de qualquer sanção restritiva de direito, nos termos dos incisos I, II, IV e V do Decreto nº 6.514 de 22 de julho de 2008, e não estão

descumprindo embargo de atividade nos termos do artigo 11 do Decreto nº 6.321, de 21 de dezembro de 2007;

- d) a Emissora não possui operação ou projeto em andamento para o qual seja necessário solicitar Licença Prévia, de Instalação ou de Operação, expedida pelo órgão estadual competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, ou, em caráter supletivo, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Renováveis – IBAMA;
- e) inexistente contra a Emissora e seus dirigentes decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil e trabalho escravo, e/ou sentença condenatória transitada em julgado proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem em crime contra o meio ambiente; e
- f) não estão configuradas no âmbito da Emissora as vedações previstas nos incisos I e II do artigo 54, da Constituição Federal Brasileira.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DESPESAS

Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a estruturação, colocação e registros relacionados à presente Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMUNICAÇÕES

As comunicações a serem enviadas nos termos desta Escritura, se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, mediante confirmação por telefone), devendo os respectivos originais serem encaminhados

até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, no endereço constante da qualificação a seguir:

Emissora:

Houseasy Serviços de Automação Digital S/A

Avenida Acesso Rodoviário, s/n, Quadra 06, Lote M02, Sala 175, Setor Industrial, Terminal Intermodal da Serra

Serra, ES

CEP 29161-376

At.: Srs. Willian Power Homem e Pablo Felipe Teixeira

E-mail: willian.homem@houseasy.net

Debenturista:

FUNSES 1 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

A/C TM3 Capital S.A.

Rua Heitor Stockler de França, nº 396, sala 801, Condomínio Neo Super Quadra, Centro Cívico Curitiba, PR

CEP 80030-030

At.: Srs. Marcel Martins Malczewski e Felipe Marcondes de Mattos

E-mail: marcel@tm3.capital; marcondes@tm3.capital; operacional@tm3.capital

Acionistas Fundadores:

Willian Power Homem

Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 3.901, apto. 211, Torre Marumbi, Cidade Industrial de Curitiba,

Curitiba, PR

CEP 81280-330

E-mail: willian.homem@houseasy.net

Pablo Felipe Teixeira

Rua Pablo Picasso, nº 100, Bloco 2, apto. 202, Ala Sabiá Tor A, Jardim Perdizes,

São Paulo, SP

CEP 05036-160;

E-mail: pablohouseasy@gmail.com

Acionistas:

Braga Participações Ltda.

Avenida Marques de São Vicente, nº 1619, Várzea da Barra Funda

São Paulo, SP

CEP 01.139-003

A/C Theo Peixoto Braga

E-mail: contato@easycontrolcontabil.com.br

Alexandre Pássaro Filho

Rua Manduri, nº 144, Jardim Paulistano

São Paulo, SP

CEP 01457-020

E-mail: passaro.a@outlook.com

Hasbau Brasil Ltda.

Rua Dr. Renato Granadeiro Guimarães, nº 294, Vila Mogilar

Mogi das Cruzes, SP

CEP 08773-100

A/C Wellington de Souza Morais

E-mail: brasilhausbau@gmail.com

Lucas Esteves Medola

Rua da Mata, nº 129, apto. 122, Itaim Bibi

São Paulo, SP

CEP 04.531-918

E-mail: lucas.medola@almeidajunior.com.br

Tiago Luis Volpi

Rua Pablo Picasso, nº 100, Apto. 151/3, Água Branca

São Paulo, SP

CEP 05036-160

E-mail: volpi_volpi@outlook.com

Juan Francisco Torres Belén

Paseo de los Lagos, nº 2, Casa 20

Madrid, Espanha

CP 28223

E-mail: veronicasierras@gmail.com

Fernando Machado de Campos

Rua Professor Dário Garcia, nº 700, Vista Alegre

Curitiba, PR

CEP 80820-410

E-mail: engfernandomcampos@gmail.com

Pool Bossa Nova Investimentos Ltda.

Avenida Angélica, nº 2.529, 4º andar, Consolação

São Paulo, SP

CEP 01227-200

A/C João Kepler Braga

E-mail: kepler@joaokepler.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: FORO E ARBITRAGEM

13.1. Cláusula Compromissória.

As Partes convencionam que quaisquer discussões e conflitos relativos à presente Escritura serão resolvidos exclusiva e definitivamente por meio de arbitragem conduzida na língua portuguesa, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento de Arbitragem ("Regulamento") do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem ("CBMA" ou "Câmara Arbitral").

13.2. Árbitro.

A arbitragem será conduzida por árbitro único, nomeado por consenso entre a Parte que solicitar a instauração da arbitragem e a Parte ou Parte em face das quais a arbitragem tenha sido instalada ("Árbitro"). Na hipótese de as Partes não chegarem a um consenso em relação ao nome do Árbitro no prazo de 30 (trinta) dias contados da solicitação inicial de arbitragem, então o Árbitro será nomeado pelo Presidente da Câmara Arbitral.

13.3. Local. Idioma.

A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde será proferida a sentença arbitral. O idioma da arbitragem será o Português.

13.4. Legislação Aplicável.

A arbitragem será de direito, aplicando-se as regras e princípios do ordenamento jurídico da República Federativa do Brasil, não sendo autorizada a decisão por equidade.

13.5. Efeito Vinculante.

A sentença arbitral será definitiva e vinculativa para as Partes, não estando sujeita à homologação judicial nem cabendo qualquer recurso contra a mesma, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos ao Árbitro previstos na Lei aplicável. Como parte integrante da sentença, o árbitro deve determinar a condenação da Parte vencida nos custos e honorários advocatícios razoáveis.

13.6. Jurisdição Concorrente.

Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, as Partes elegem, com a exclusão de qualquer outro, o Foro Central de Curitiba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, quando e se necessário, para fins exclusivos de obtenção de medidas coercitivas ou procedimentos acautelatórios de natureza preventiva, provisória ou permanente, como garantia ao procedimento arbitral a ser iniciado ou já em curso entre as Partes e/ou para garantir a existência e a eficácia do procedimento arbitral.

Por estarem certos e ajustados, a Emissora e os Acionistas firmam a presente Escritura, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas que também a assinam.

Serra, 16 de dezembro de 2022.

[ASSINATURAS SEGUEM NA PÁGINA SEGUINTE]

WILLIAN POWER HOMEM

PABLO FELIPE TEIXEIRA

**BRAGA
PARTICIPAÇÕES LTDA
Theo Peixoto Braga**

ALEXANDRE PÁSSARO FILHO

**HASBAU BRASIL LTDA.
Wellington de Souza Morais**

LUCAS ESTEVES MEDOLA

TIAGO LUIS VOLPI

JUAN FRANCISCO TORRES BELÉN

FERNANDO MACHADO DE CAMPOS

**POOL BOSSA NOVA INVESTIMENTOS
LTDA.
João Kepler Braga**

ANEXO I

Modelo de Boletim de Subscrição

HOUSEASY SERVIÇOS DE AUTOMAÇÃO DIGITAL S/A

CNPJ/ME Nº 33.234.484/0001-92

NIRE Nº 32300043887

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, CONVERSÍVEIS EM AÇÕES Nº [•]

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão privada de 6.000.000 (seis milhões) de debêntures simples, conversíveis em ações preferenciais Classe A, de espécie quirografária, nominativas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), em 3 (três) séries, perfazendo na data de emissão (16.12.2022) o valor total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

[NOME E QUALIFICAÇÃO DO DEBENTURISTA]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

[•] debêntures ao preço unitário de R\$ 1,00 (um real) por debênture, totalizando R\$ [•] ([•] reais).

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Pagamento de R\$ [•] ([•] reais) através de Transferência Eletrônica Disponível – TED a crédito da Emissora na **conta corrente nº 13003810-6, agência 3335 do Banco Santander**, a ser realizado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar desta data.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

O subscritor acima declara para todos os fins ter recebido uma cópia do Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples da Espécie Quirografária Conversíveis em Ações, firmada pela Emissora em *[data]*, estando de acordo com as condições expressas no presente boletim e na escritura de emissão.

[Local e data]

[SUBSCRITOR]

HOUSEASY SERVIÇOS DE AUTOMAÇÃO DIGITAL S/A

Willian Power Homem

Pablo Felipe Teixeira

1ª via - subscritor; 2ª via – empresa.