
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

entre

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

como emissora,

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

como debenturista

Datado de
24 de setembro de 2025

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) ("Emissora", "Companhia" ou "Devedora");

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, CEP 86.070-520, cidade de Londrina, Estado do Paraná, Jardim Shangri-lá, CEP 86070-520, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.898.846/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 41300017832, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ;

II. e, de outro lado, como titular das Debêntures (conforme definidas abaixo) ("Debenturista" ou "Securitizadora");

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.492.307, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; sendo a Devedora e a Securitizadora doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

Vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Plaenge Participações S.A.*" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A presente Escritura de Emissão é firmada com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 12 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação dos termos e condições da Emissão das Debêntures (conforme definida abaixo), de colocação privada; e (ii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo,

mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão das Debêntures, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

CLÁUSULA II

REQUISITOS

A 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Devedora ("Emissão"), para colocação privada, será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro da Emissão pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada exclusivamente para a Debenturista, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e perante a ANBIMA.

2.1.2. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Devedora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI (conforme abaixo definido), hipótese em que a Devedora se compromete a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário.

2.2. Arquivamento do Ato Societário da Devedora na Junta Comercial e Publicação nos Jornais de Publicação

2.2.1. O Ato Societário da Devedora será arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná ("Junta Comercial") e publicado no jornal "Folha de Londrina" e na respectiva página de tal jornal na rede mundial de computadores ("Jornal de Publicação da Devedora"), conforme disposto no inciso I do artigo 62 e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, devendo a Devedora enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, do Ato Societário da Devedora, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seu respectivo arquivamento na Junta Comercial.

2.3. Dispensa de Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Eventuais

Aditamentos na Junta Comercial

2.3.1. Nos termos do artigo 33, §8º da Resolução CVM 80, salvo haja determinação diversa por autoridade competente, inclusive da CVM e/ou do Poder Executivo, a Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão disponibilizados pela Emissora em sua página na rede mundial de computadores (www.grupoplaenge.com.br/ri), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua celebração. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

2.4. Depósito para Distribuição e Negociação

2.4.1. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

2.5. Forma e Comprovação de Titularidade

2.5.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora, nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações.

2.5.2. A Devedora se obriga a anotar no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora autenticado pela Junta Comercial, de forma a incluir a Securitizadora como titular das Debêntures e anotar as condições essenciais da Emissão.

2.5.3. A Devedora deverá, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição das Debêntures, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário por meio de envio de arquivo eletrônico (.pdf), cópia autenticada do registro da titularidade das Debêntures pela Securitizadora devidamente lavrado no livro de registro de debêntures nominativas da Devedora.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Devedora.

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, valor total da Emissão poderá ser aumentado em até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), equivalente a 20.000

(vinte mil) Debêntures ("Opção de Lote Adicional"), sendo que as Debêntures emitidas em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão objeto de colocação em regime de melhores esforços, de acordo com a demanda dos investidores, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

3.3. Número de Séries e Quantidade de Debêntures

3.3.1. Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures ("Quantidade"), em série única, observando a Opção de Lote Adicional.

3.4. Destinação dos Recursos

3.4.1. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da presente Emissão serão utilizados pela Companhia ou por sociedades por ela controladas, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção, reforma e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no **Anexo I** à presente Escritura ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), conforme definido no Termo de Securitização, ainda que ocorra o resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

3.4.2. Os recursos deverão ser destinados aos Empreendimentos Destinação nas porcentagens indicadas no **Anexo I** desta Escritura e a comprovação futura dos custos e despesas com tal destinação será realizada na forma da Cláusula 3.4.3 e seguintes abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à presente Escritura e ao Termo de Securitização, nos termos do modelo de aditamento anexo ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.4.3. O **Anexo II** desta Escritura contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, nem tampouco aditar esta Escritura ou o Termo de Securitização; e (ii) tal fato não resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

3.4.4. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de

vencimento dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

3.4.5. A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, sendo o primeiro envio relativo ao semestre findo em 31 de dezembro de 2025, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do **Anexo III** desta Escritura devidamente assinado por representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e, ainda, cópias dos documentos que comprovem a participação acionária da Companhia no capital social de qualquer outra sociedade por meio da qual seja realizada a Destinação de Recursos, incluindo, mas não se limitando, cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital ou qualquer outra forma permitida em lei, respectivo(s) comprovante(s) de transferência dos recursos da Companhia à sociedade controlada por meio da qual seja realizada a Destinação de Recursos, cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as transferências de recursos para as referidas sociedades controladas da Companhia e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto nesta Escritura de Emissão.

3.4.6. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes.

3.4.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, conforme aplicável, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios.

3.4.8. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.4.5 acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar o

cumprimento das obrigações de Destinação de Recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.4.9. É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada em segunda convocação ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada automaticamente.

3.4.10. A inserção de novos imóveis, nos termos acima, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização em segunda convocação caso não instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

3.4.11. A Companhia declara e assume, desde já, que terá a obrigação de manter o controle sobre qualquer outra sociedade por meio da qual seja realizada a Destinação de Recursos, até que comprovada, pela Companhia, a integral utilização da parcela dos recursos desta operação destinados aos Empreendimentos Destinação.

3.4.12. Os recursos obtidos pela Companhia, por meio da emissão das Debêntures, serão direcionados à respectiva sociedade controlada por meio de qualquer forma permitida por lei, observado que as respectivas transferências de recursos da Companhia para sociedades controladas, em razão da Destinação de Recursos, deverão ser comprovadas ao Agente Fiduciário por meio da apresentação do Documento Comprobatório pertinente.

3.4.13. No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura em observância à Destinação de Recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais

(exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário estará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

3.4.14. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoavelmente incorridos) que vierem a, direta e comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, pela Devedora, de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.4.

3.4.15. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de emissão de cada Relatório de Verificação, de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4.

3.4.16. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório semestral a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.5. Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários

3.5.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, que, após tal subscrição, será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários").

3.5.2. A Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" a ser celebrada entre a Securitizadora e a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931").

3.5.3. A Securitizadora é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis e/ou títulos de securitização, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430")

3.5.4. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários em série única da 160ª (centésima sexagésima) emissão da Securitizadora ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 160ª (Centésima Sexagésima) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plaenge Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Qualificados (conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021), nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

3.5.5. A Devedora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI.

3.5.6. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), conforme indicado pela Securitizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.5.7. Serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, (i) a presente Escritura, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização, (iv) o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 160ª (Centésima Sexagésima) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em*

Créditos Imobiliários Devidos pela Plaenge Participações S.A.", a ser celebrado entre a Devedora, a instituição intermediária ("Coordenador Líder") e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), (v) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (vi) os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; (vii) os Prospectos e a Lâmina (conforme definidos no Termo de Securitização); e (viii) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

3.6. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de Bookbuilding).

3.6.1. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de Bookbuilding). O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), com a finalidade de definir a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures, considerando a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de Bookbuilding e antes da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), as Partes celebrarão aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, com o objetivo de refletir a quantidade e o volume final das Debêntures emitidas, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Companhia ou pela Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento.

3.7. Objeto Social da Devedora

3.7.1. A Devedora tem por objeto social a participação no capital ou nos lucros de outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia ou quotista, em caráter permanente ou temporário como controladora ou minoritária.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de outubro de 2025 ("Data de Emissão").

4.1.2. Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Devedora e nem permutáveis por ações de outra sociedade.

4.1.3. Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Data de Início da Rentabilidade"). A "Primeira Data de Integralização", para fins da presente Escritura, será considerada como a data da primeira integralização das Debêntures.

4.1.4. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, não contando com garantia real ou fidejussória, ou qualquer segregação de bens da Emissora como garantia à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão e não conferindo qualquer privilégio, especial ou geral, à Debenturista.

4.1.5. Tipo e Forma: As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro de Debêntures.

4.1.6. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.7. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 1826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e de realização de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), com o cancelamento da totalidade das Debêntures.

4.2. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures

4.2.1. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.2.2. Remuneração das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, correspondentes a 104,50% (cento e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link <http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente).

4.2.2.1. A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.2.2. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures das Debêntures;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal;

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

4.2.2.3. Observações:

- (i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário

acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(iv) para efeito de cálculo da TDI_k, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 8 (oito), considerando que os dias 8 (oito) e 10 (dez) são Dias Úteis; e

(v) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtivo de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração, com base no Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

4.2.3. Define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

4.2.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras pela Devedora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de

extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, solicitar a convocação de uma Assembleia Especial de titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e a Devedora, quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração e, consequentemente, dos CRI.

4.2.5. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização das assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referidas assembleias especiais de titulares de CRI não serão realizadas, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures.

4.2.6. Caso, nas assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures, e consequente de Remuneração dos CRI, entre a Devedora, a Securitizadora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.3. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, nas datas indicadas no Anexo VII, sendo a primeira amortização realizada em 16 de novembro de 2026 e a última na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Amortização Extraordinária Facultativa e da realização de Oferta de Resgate Antecipado, de acordo com as datas indicadas na 2ª coluna das tabelas previstas no **Anexo VII** a esta Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Amortização das Debêntures”) e observado os percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna da tabela do **Anexo VII**.

4.4. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

4.4.1. A Remuneração das Debêntures será paga mensalmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nas datas indicadas no Anexo VII sendo o primeiro pagamento realizado em 17 de novembro de 2025 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os

casos, das Debêntures ("Datas de Pagamento da Remuneração").

4.5. Local de Pagamento

4.5.1. Os pagamentos relativos às Debêntures serão feitos pela Devedora e/ou por outras sociedades integrantes do seu grupo econômico agindo por sua conta e ordem e mediante suas instruções, mediante depósito na conta corrente nº 99088-6, de titularidade da Securitizadora, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco (343) ("Conta do Patrimônio Separado").

4.5.2. Caso uma determinada data de pagamento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.5.3. Para fins da presente Escritura, a expressão "Dia(s) Útil(eis)" significa, para os (a) eventos pecuniários previstos nesta Escritura, inclusive para fins de cálculos, qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, bem como feriados municipais no município de São Paulo e estaduais no estado de São Paulo; e (b) eventos não pecuniários previstos nesta Escritura qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, bem como feriados municipais no município de Londrina e estaduais no estado do Paraná. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.6. Encargos Moratórios

4.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VI desta Escritura de Emissão e da Remuneração, que continuará a incidir sobre o saldo devedor das Debêntures em atraso, no caso de impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, será devido (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

4.7. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.7.1. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Devedora ou pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, conforme o caso, nos termos da legislação vigente e dessa Escritura, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, conforme o caso.

4.8. Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição de Integralização

4.8.1. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio (i) da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e (ii) da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo IV** desta Escritura ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), previamente à emissão dos CRI.

4.8.2. As Debêntures passarão a integrar o Patrimônio Separado a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, com recursos decorrentes da integralização dos CRI, mediante Transferência Eletrônica Disponível ("TED") ou outro meio de transferência instantâneo aplicável, como Pix, para a conta corrente de titularidade da Devedora n.º 20999-9, mantida na agência n.º 0109 mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341) "Conta de Livre Movimentação", caso o recebimento do recurso decorrente da integralização dos CRI sejam recepcionados na Conta do Patrimônio Separado até às 16:00 horas do dia, ou no Dia Útil imediatamente posterior caso os recursos sejam depositados após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades. ("Data de Integralização"), sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes Integralização"):

- (i) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio formalização desta Escritura de Emissão e de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e as aprovações para tanto, bem como arquivamento do Ato Societário da Devedora na respectiva Junta Comercial e o devido registro da posição da Debenturista nos Livros de Registro de Debêntures;
- (ii) constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e retenção dos valores para pagamento das despesas Flat (conforme definido abaixo) decorrente da emissão das Debêntures, previstas no Anexo VI da presente Escritura de Emissão
- (iii) Emissão, subscrição e integralização dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização, inclusive seu regular registro perante a B3;
- (iv) Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder contratado no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder contratado no âmbito da Oferta;
- (v) Recebimento, pela Securitizadora, de parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais da Devedora contratados no âmbito da Oferta, atestando, em termos

satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta; e

(vi) Inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento.

4.8.3. O não cumprimento das Condições Precedentes Integralização acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão e da Oferta, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

4.8.4. As Debêntures eventualmente integralizadas em data posterior à Primeira Data Integralização serão integralizadas pelo respectivo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). No ato de subscrição das Debêntures, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (b) que, neste caso, a Devedora receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

4.8.5. A Securitizadora deverá ser comunicada a respeito da intenção de realizar a integralização com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a respectiva integralização.

4.9. Repactuação

4.9.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

4.10. Publicidade

4.10.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares dos CRI, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos e publicados no Jornal de Publicação da Devedora e com divulgação simultânea da íntegra do comunicado nas páginas do Jornal de Publicação da Devedora na rede mundial de computadores, que deverão providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor, , observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, devendo a Devedora comunicar o Agente Fiduciário e a Securitizadora a respeito de qualquer

publicação na data da sua realização.

4.11. Liquidez e Estabilização

4.11.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.12. Fundo de Amortização

4.12.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.13. Classificação de Risco

4.13.1. Foi contratada como agência de classificação de risco dos CRI a S Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco"), que atribuirá *rating* aos CRI até a primeira data de integralização dos CRI.

4.14. Tributação

4.14.1. A Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora à Securitizadora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais valores, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Para tanto, a Devedora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Debêntures, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

4.14.2. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

4.15. Desmembramento

4.15.1. Não será admitido o desmembramento da Remuneração, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos a Securitizadora, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA V

RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, a partir do 18º (décimo oitavo) mês (inclusive)

contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures.

5.1.2. O Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário por meio de comunicado individual, via e-mail, a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário, com 10 (dez) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente).

5.1.3. A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, à Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) do prêmio de resgate equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, de acordo com o indicado abaixo ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"):

$$VRA = (VNe + J) \times (Pr/252) \times P)$$

onde:

VRA = Valor do Resgate Antecipado Facultativo.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na Data do Resgate Antecipado Facultativo.

J = Remuneração devida na data do Resgate Antecipado Facultativo.

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo.

Pr = quantidade de dias úteis da Data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento.

5.1.4.1. Caso a Data do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 5.1.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

5.1.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

5.1.6. A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

5.2. Oferta de Resgate Antecipado Total

5.2.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total das Debêntures (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário ("Oferta de Resgate Antecipado").

5.2.2. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ocorrerá mediante comunicado individual, via e-mail, a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário, com 10 (dez) dias de antecedência da data que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado").

5.2.3. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, por meio da divulgação de comunicado aos titulares dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os titulares dos CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos titulares dos CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos titulares dos CRI, para enviar notificação à Devedora a respeito do resgate dos CRI e, consequentemente, das Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI, indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.2.4. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo, sendo certo que o referido prêmio será estabelecido à exclusivo critério da Devedora.

5.2.5. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

5.2.6. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado (conforme indicado pela Securitizadora). A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, a ser indicada, até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do efetivo resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.2.7. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

5.3. Amortização Extraordinária Facultativa

5.3.1. A Devedora poderá, a partir do 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

5.3.2. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário por meio de comunicado individual, via e-mail, a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa" e "Data da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

5.3.3. A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, que incluem, mas não se limitam (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa; (ii) estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.3.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora

será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido (i) da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de um prêmio de resgate equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, de acordo com o indicado abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

$$VRA = (VNe + J) \times (Pr/252) \times P)$$

onde:

VRA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na Data da Amortização Extraordinária Facultativa.

J = Remuneração devida na data da Amortização Extraordinária Facultativa.

P = prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa.

Pr = quantidade de dias úteis da Data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento.

5.3.5. Caso a Data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 5.3.4 acima incidirá sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

5.3.6. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3 ou, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escrirador.

5.3.7. A Data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

CLÁUSULA VI

VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. São considerados eventos de inadimplemento, podendo acarretar, conforme o caso, o vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI e, sujeito ao disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo, a exigibilidade do pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.2.2.1. desta Escritura, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, incluindo os Encargos Moratórios, bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, observados, conforme o caso, os prazos de cura aplicáveis previstos nesta Escritura, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo (cada um deles, um “Evento de Inadimplemento”).

6.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2 abaixo (“Eventos de Inadimplemento Automáticos”):

- (i) inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão ou demais Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento;
- (ii) se esta Escritura de Emissão ou qualquer outro documento da Emissão, ou ainda quaisquer dos seus respectivos termos, ou disposições, forem declarados, por decisão judicial, administrativa ou arbitral, inválidos, nulos ou inexecutáveis, sem que tal decisão seja revertida dentro do prazo legal, a contar da data de publicação de tal decisão no diário oficial competente;
- (iii) apresentação pela Devedora e/ou suas controladas de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial; **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou suas Controladas (em qualquer caso, independentemente do deferimento) e, **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de suas Controladas, não elidido no prazo legal e/ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005), ou ainda, **(d)** decretação de falência ou insolvência, da Devedora e/ou de suas controladas; **(e)** qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Devedora e/ou suas Controladas; ou **(f)** ingresso pela Devedora em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) extinção, dissolução, ou liquidação da Devedora;
- (v) questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora e/ou por seus Controladores, por suas controladas, por suas coligadas e/ou pelas sociedades sob

controle comum ("Grupo Econômico"), de quaisquer termos e condições desta Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) transformação da forma societária da Devedora, de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, conforme aplicável, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem prévia anuência da Securitizadora;

(viii) vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação financeira, no Brasil ou no exterior, assumidas em quaisquer contratos (inclusive de natureza financeira, local ou internacional), da Devedora no âmbito do mercado financeiro e de capitais, em valor individual ou em conjunto igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) comprovação de que quaisquer declarações prestadas pela Devedora em qualquer dos Documentos da Operação são falsas ou enganosas; e

(x) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando a utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão para o financiamento de atividades em infração às Leis Socioambientais (conforme abaixo definido) e às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

6.1.1.1. Para fins da presente Escritura de Emissão, qualquer referência a "Controle", "Controladora" ou "Controlada" deverá ser entendida conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e qualquer referência a "Coligada" deverá ser entendida conforme a definição prevista no artigo 243, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações. "Afiladas" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer outra pessoa Controladora, Controlada, Coligada ou que esteja sob Controle comum com a referida pessoa;

6.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.3 abaixo ("Eventos de Inadimplemento Não Automáticos");

(i) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora assumidas no âmbito do mercado financeiro ou de capitais, envolvendo valor, individual ou em conjunto, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(ii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

- (iii) protesto legítimo de títulos contra a Devedora, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se sanado no prazo legal;
- (iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora nesta Escritura de Emissão seja incorreta ou imprecisa, nestes últimos dois casos, de forma material, nas respectivas datas em que foram prestadas;
- (v) descumprimento, pela Devedora, de decisão arbitral ou judicial (cível, tributária, trabalhista, ambiental e outros) de exigibilidade imediata, proferida contra a Devedora, que resulte na obrigação de pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (vi) mudança do objeto social da Devedora de forma a alterar suas atividades principais para atividades que divirjam da participação no capital ou nos lucros de outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia ou quotista, em caráter permanente ou temporário como controladora ou minoritária ("Atividades Principais") ou a agregar às Atividades Principais novos negócios que tenham prevalência ou representem desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;
- (vii) redução do capital social da Devedora, exceto se a finalidade for para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 200, inciso I da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora;
- (ix) questionamento judicial, por qualquer pessoa, à exceção da Devedora e qualquer empresa do seu respectivo grupo econômico, desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Emissão, não sanado de forma tempestiva;
- (x) caso a Devedora esteja em descumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, partes beneficiárias, bonificações em dinheiro ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, exceto pelos dividendos mínimos obrigatório de até 25% (vinte e cinco por cento), previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, os ativos, as propriedades, as ações ou quotas do capital social da Devedora e/ou quaisquer das sociedades em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do total de ativos da Devedora;
- (xii) existência, contra a Devedora, suas respectivas Afiliadas, bem como contra seus respectivos administradores, acionistas ou sócios com poderes de administração,

funcionários, terceiros ou eventuais subcontratados agindo em nome ou em favor da Devedora ("Representantes") de qualquer decisão proferida em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, perante qualquer jurisdição competente, conforme aplicável, por crimes ambientais e/ou violação à legislação, regulamentos e demais normas ambientais (incluindo, mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA"), trabalhistas em vigor relativas à saúde, segurança ocupacional e direito previdenciário ("Leis Socioambientais"), exceto (a) por aquelas que estejam sendo discutidos de boa-fé na esfera judicial e/ou administrativa e cujo descumprimento não possa causar Efeito Adverso Relevante; ou (b) cujas medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias estejam em curso ou já tenham sido, tempestivamente, tomadas pela Devedora na forma acordada com a referida autoridade competente;

(xiii) existência, contra a Devedora, suas respectivas Afiliadas, bem como contra seus respectivos Representantes de qualquer decisão proferida em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, perante qualquer jurisdição competente, conforme aplicável por violação a legislação e regulamentação em vigor, relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, não discriminação de raça ou gênero, e não incentivo à prostituição ("Legislação de Proteção Social");

(xiv) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora sem a prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, inclusive a alteração do controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xv) inscrição da Devedora e/ou de suas respectivas Afiliadas ou seus Representantes, no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, instituído pela Portaria Interministerial n.º 4, de 11 de março de 2016, do Ministério do Trabalho e do Emprego e da Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo; e

(xvi) não observância, dos seguintes limites e índices financeiros ("Índices Financeiros"), calculados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, conforme estejam em vigor nesta data, com base nas demonstrações financeiras auditadas (ou objeto de revisão especial) da Devedora, e apostas as respectivas rubricas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, a serem verificados anualmente, devendo ser considerado sempre o período de 12 (doze) meses anteriores ao momento da referida verificação, sendo que a Devedora encaminhará todos os documentos necessários juntamente com memória de cálculo deste item para validação da Securitizadora, sendo que a primeira apuração do índice financeiro será realizada com base nas demonstrações financeiras anuais individuais da Devedora auditadas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025:

$$\text{Giro Líquido Consolidado} \leq 0$$

Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por:

“Giro Líquido Consolidado”: Dívida Consolidada Total subtraída a Dívida Plano Empresário e o Caixa Consolidado, representado pela fórmula a seguir:

$$\text{Giro Líquido Consolidado} = \text{Dívida Consolidada Total} - \text{Dívida de Plano Empresário} - \text{Caixa Consolidado}$$

“Dívida Consolidada Total”: Totalidade dos Empréstimos e Financiamentos divulgados no balanço consolidado da Plaenge Participações S.A.

“Dívida de Plano Empresário”: O Plano Empresário refere-se à modalidade de financiamento de obras no Brasil e de empreendimentos imobiliários (terrenos e obras) no Chile, conforme enquadramento disposto nos balanços anuais auditados da Plaenge Participações S.A.

“Caixa Consolidado”: Valor divulgado pelo cliente no balanço consolidado de Caixa e Equivalentes de Caixa.

6.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.4 abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

6.2.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 6.1.1 acima, a Securitizadora deverá enviar à Devedora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

6.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, observados os respectivos prazos de cura, Assembleia Especial de Titulares dos CRI visando a deliberação acerca da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula IX desta Escritura de Emissão.

6.3.1. A Securitizadora deverá enviar à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida na Cláusula 6.3 acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora não esteja presente na Assembleia Especial.

6.4. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Especial em segunda convocação ou (ii), caso instalada em primeira ou segunda convocação, na hipótese (a) da não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures ou (b) da falta de quórum para deliberação em segunda convocação, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado das Debêntures, devendo a Securitizadora permanecer silente

quanto ao exercício do direito em tela, sendo certo que seu silêncio, nessa hipótese, não será interpretado como negligência, não podendo ser a ela imputada qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.5. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obriga-se a pagar na Conta do Patrimônio Separado (conforme indicado pela Securitizadora) o valor descrito na Cláusula 6.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora ou da data em que for comunicada acerca da decisão da Assembleia Especial, conforme o caso.

6.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos desta Escritura, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

CLÁUSULA VII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Devedora, compromete-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

(i) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

(ii) fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, as seguintes informações e documentos:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício

social, ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras publicadas e completas relativas ao respectivo período encerrado, acompanhadas: (I) de parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (II) relatório específico de apuração do Índice Financeiro preparado pela Devedora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora e/ou aos auditores independentes da Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (III) declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora;

(b) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada por escrito, pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17"), inclusive, mas não se limitando, aos documentos que comprovem a destinação de recursos, nos termos desta Escritura de Emissão;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Devedora relativa às Debêntures ou à presente Escritura de Emissão;

(d) atas de assembleias gerais da Devedora, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua realização; avisos aos Debenturistas que, de alguma forma, envolvam interesse da Securitizadora e/ou dos Titulares do CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(e) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados nos itens 6.1 e 6.2 desta Escritura de Emissão em até 3 (três) Dias Úteis da ocorrência de quaisquer dos eventos; e

(f) aviso aos Debenturistas, fatos relevantes conforme definidos na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Devedora que, de alguma forma, possam influir de modo ponderável o interesse da Securitizadora e/ou dos Titulares do CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(g) enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser

solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser encaminhados pela Devedora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização dele na CVM. O referido organograma de grupo societário da Devedora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e

(h) informações em até 05 (cinco) Dias Úteis sobre qualquer fato relevante que seja do conhecimento da Devedora e que possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo).

(iii) notificar, na mesma data, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre a convocação de quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas realizada diretamente pela Devedora;

(iv) manter órgão para atender à Securitizadora ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(v) convocar, nos termos desta Escritura, Assembleias Gerais de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário devam fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;

(vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como não alterar a forma de contabilização atual, exceto por determinação legal ou normas da CVM;

(vii) cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas pela CVM;

(viii) manter em adequado funcionamento um departamento para atender de forma eficiente a Securitizadora, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar, às suas expensas, instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora;

(x) notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis de conhecimento do evento o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar ou que cause interrupção ou suspensão de suas atividades ou que afetem negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, bem como sobre a ciência da ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento Antecipado previsto nesta Escritura de Emissão;

- (xi) manter-se devidamente organizadas e constituídas como uma sociedade por ações sob as leis brasileiras;
 - (xii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos, sejam impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos desta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;
 - (xiii) manter válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor as licenças, concessões, autorizações, alvarás ou aprovações essenciais ao regular funcionamento da Devedora e de suas controladas, inclusive ambientais, bem como para a assinatura desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações neste e naqueles previstas;
 - (xiv) observar a legislação e regulamentação tributária aplicável, mantendo-se em situação de regularidade perante autoridades governamentais ou fiscais, bem como efetuar o pontual pagamento de tributos que sejam devidos ou que devam ser recolhidos, exceto nos casos em que tais pagamentos sejam discutidos de boa-fé, em juízo ou administrativamente, estando estes suspensos ou garantidos, se aplicável;
- contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo: (1) o Agente de Liquidação; (2) o Escriturador; e (3) Agente Fiduciário;
- (xv) efetuar o pagamento de todas as despesas devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI nos termos desta Escritura de Emissão;
 - (xvi) não prometer, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas às Debêntures, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares do CRI;
 - (xvii) apresentar, por meio desta Escritura e da declaração prestada nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarações e informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
 - (xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios, exceto (a) por aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé na esfera judicial e/ou administrativa e cujo descumprimento não possa causar Efeito Adverso Relevante; ou (b) cujas medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias estejam em curso ou já tenham sido, tempestivamente, tomadas pela Devedora na forma acordada com a referida autoridade competente;
 - (xix) cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas Afiliadas e seus respectivos

Representantes, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente à Legislação de Proteção Social;

(xx) cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas Afiliadas e seus respectivos Representantes, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente à Legislação Socioambiental, exceto (a) por aquela que esteja sendo discutidas de boa-fé na esfera judicial e/ou administrativa e cujo descumprimento não possa causar Efeito Adverso Relevante; ou (b) cujas medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias estejam em curso ou já tenham sido, tempestivamente, tomadas pela Devedora na forma acordada com a referida autoridade competente;

(xxi) obter, manter e conservar em vigor (e, nos casos em que apropriado, renovar de modo tempestivo), até a liquidação de todas as obrigações desta Escritura de Emissão, todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás, inclusive ambientais, bem como suas renovações, impreteríveis ao desempenho das atividades da Devedora, exceto dos casos em que (i) a Devedora esteja questionando de boa-fé a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão ou extinção das licenças; ou (ii) a Devedora estiver solicitando a respectiva obtenção ou renovação, conforme aplicável, nos prazos permitidos por lei ou, ainda, (iii) a Devedora possua provimento jurisdicional vigente autorizando a continuidade de suas atividades sem referidas licenças;

(xxii) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas Afiliadas e seus respectivos Representantes as Leis Anticorrupção, devendo (a) adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto nº 11.129 de 11 de julho de 2022, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os/as seus/suas controladas, coligadas e seus administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta e da Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação as Leis Anticorrupção; e (d) notificar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Devedora ou qualquer de suas Afiliadas e seus Representantes encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática de atos lesivos às Leis Anticorrupção;

(xxiii) assegurar que os recursos obtidos com a Emissão e a Oferta não sejam empregados pela Emissora, suas Afiliadas e seus respectivos Representantes: (a) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) em ação destinada a facilitar

uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, a que estejam submetidos, relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, partidos políticos ou pessoas físicas ou jurídicas privadas, ou qualquer outro ato com oferecimento de vantagem indevida, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a *UK Bribery Act of 2010* (“Leis Anticorrupção”); ou (f) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxiv) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pelo mercado;

(xxv) manter seguros patrimoniais conforme práticas em seu setor de atuação;

(xxvi) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações societárias exigidas (a) para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures;

(xxvii) aplicar os recursos decorrentes desta Emissão exclusivamente de acordo com os termos previstos nesta Escritura de Emissão, apresentando todos os documentos comprobatórios ao Agente Fiduciário;

(xxviii) informar em até 5 (cinco) dias ao Agente Fiduciário do seu conhecimento a ocorrência de qualquer alteração nas declarações prestadas na Cláusula X abaixo que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante. Entende-se por “**Efeito Adverso Relevante**” qualquer evento ou situação que cause (a) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, operacional ou reputacional, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

(xxix) declarar, garantir e responder pela veracidade, consistência, correção e suficiência de todas as informações por ela prestadas ao mercado durante a Oferta e, caso as

informações se tornem inverídicas, inconsistentes, incorretas ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, durante a vigência das Debêntures, notificar por escrito tal fato à Securitizadora e ao Agente Fiduciário CRI em até 2 (dois) dias Úteis, contados da data do conhecimento de tal fato; e

(xxx) proceder à publicação das demonstrações financeiras previstas na Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA VIII

DESPESAS

8.1. As despesas flat (i.e., aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Debêntures, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Flat, as "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas Flat e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) serão descontados pela Securitizadora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, ainda, caso a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

8.1.1. Despesas Flat. As Despesas Flat encontram-se listadas no Anexo VI a esta Escritura, as quais serão deduzidas dos valores repassados à Devedora em razão da integralização das Debêntures.

8.1.2. Despesas Recorrentes. As Despesas Recorrentes encontram-se listadas no Anexo VI desta Escritura, e serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, ou, caso tais recursos sejam insuficientes, diretamente pela Devedora, conforme disposto na Cláusula 8.2.1 abaixo.

8.1.3. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, a serem arcadas com recursos integrantes do Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, nos termos previstos da Cláusula 8.1.7, abaixo:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive os referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais

relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

(v) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

8.1.4. Ressalvadas as Despesas Flat que serão descontadas dos valores repassados à Devedora a título de Preço de Integralização das Debêntures, o pagamento das despesas acima previstas na Cláusula 8.1.2, acima, será realizado mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas e deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

8.1.5. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com quaisquer despesas relacionadas diretamente à emissão dos CRI e/ou à Oferta, conforme descritas na Cláusula 8.1.2, acima, ou caso não descritas nos Documentos da Operação desde que previamente aprovadas pela Devedora, observado o disposto na Cláusula 8.1.7, abaixo, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora, mediante solicitação prévia da Securitizadora, diretamente à Devedora, para o pagamento de tais despesas, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis.

8.1.6. As despesas de responsabilidade da Devedora, que não as Despesas Flat, que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.1.7. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

8.1.8. Os titulares dos CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes

sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

8.1.9. Sem prejuízo da Cláusula 8.1.7 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.1.10. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada mediante alteração do presente instrumento, e conforme deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, caso a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração e a remuneração dos demais prestadores de serviços ("Custo de Administração").

8.1.11. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora na qualidade de emissora dos CRI.

8.1.12. Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela do item (vii)(a) da Cláusula 8.1.1 acima, será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

8.1.13. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível o pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

8.1.14. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.1.15. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto à Devedora, após a realização do Patrimônio Separado.

8.1.16. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de dolo

da Securitizadora, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, conforme decisão transitada em julgado por juízo ou tribunal competente, a Securitizadora estará obrigada a reembolsar, conforme aplicável, a Devedora pelos custos incorridos. Tal reembolso ficará limitado aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora e ao valor da remuneração recebida pela Emissora, conforme o caso, até o momento da indenização, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430.

8.2. Fundo de Despesas

8.2.1. Fundo de Despesas. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante necessário para (i) o pagamento das Despesas Flat; e (ii) constituição do “Fundo de Despesas” que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes descritas no Anexo VII do Termo de Securitização no valor necessário de Despesas Recorrentes para os 6 (seis) meses subsequentes (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”).

8.2.2. Caso a Securitizadora verifique, em qualquer dia, durante a vigência da Debêntures, que o montante do Fundo de Despesas esteja inferior ao montante correspondente a Despesas Recorrentes e a provisão das Despesas Extraordinárias para os 3 (três) meses subsequentes (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Securitizadora deverá notificar a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação de ausência de recursos, para que efetuem a transferência do montante necessário para recompor o valor necessário para pagamento das Despesas Recorrentes descritas no Anexo VII do Termo de Securitização para os 6 (seis) meses subsequentes (“Valor do Fundo de Despesas”), para a Conta do Patrimônio Separado.

8.2.3. Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo em decorrência do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora em investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, pela Emissora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., bem como qualquer empresa do grupo econômico da Emissora que atue ou venha a atuar na administração e/ou gestão de fundos de investimento considerados Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas (“Aplicações Financeiras Permitidas”) e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização. Nos termos do artigo 28, § único, da Lei

14.430, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização. Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.10 acima, dentro dos prazos previstos neste Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista neste Termo de Securitização.

8.2.4. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação para fins de recomposição do Valor do Fundo de Despesas pela Devedora, a Devedora deverá (i) recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para as Conta do Patrimônio Separado, e, ainda, (ii) encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora.

8.2.5. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Flat e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade ao pagamento do preço de integralização das Debêntures, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Valor Total da Emissão após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

8.2.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

8.2.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva

Assembleia Especial convocada para este fim. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

8.2.8. Os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

8.2.9. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

8.2.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

8.2.11. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, os Encargos Moratórios.

8.2.12. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta do Patrimônio Separado e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Conta de Livre Movimentação (conforme definido no Termo de Securitização), de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

8.2.13. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Securitizadora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

CLÁUSULA IX

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9. Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista", "Assembleias Gerais" ou "Assembleias") o quanto disposto no artigo 71 da

Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da Securitizadora, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160.

9.1. Convocação

9.1.1. Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Devedora, pelo Agente Fiduciário, ou pela Securitizadora.

9.1.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Especial de titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de titulares de CRI não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

9.1.3. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, os procedimentos abaixo deverão ser observados:

(i) a convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação da Devedora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão;

(ii) as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

9.1.4. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Securitizadora, independentemente de publicações e/ou avisos.

9.1.5. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Devedora e a Debenturista.

Quórum de Instalação

9.1.6. A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Securitizadora.

9.1.7. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, a Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em primeira convocação ou qualquer número de Debêntures em segunda convocação. Independente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista à qual comparecer a totalidade dos Debenturistas.

9.2. Mesa Diretora

9.2.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Securitizadora ou por qualquer pessoa por ela indicada.

9.3. Quórum de Deliberação

9.3.1. Exceto se previsto de outra forma neste Instrumento, todas as deliberações dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

9.3.2. A orientação de voto da Securitizadora no âmbito da assembleia geral de titulares de Debêntures pela não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 6.1.2 acima, observados os termos da Cláusula 6.3 acima, dependerá de aprovação, em sede de Assembleia Especial, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

9.3.3. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 9.3.1. acima:

- (i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- (ii) as alterações relativas: (i) à redução da remuneração das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 4.2. desta Escritura de Emissão; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) à alteração de quórum previstos nesta Escritura, inclusive quóruns estabelecidos nesta Cláusula IX; e/ou (v) à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula VI desta Escritura em benefício da Devedora ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação

em primeira ou segunda convocação.

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver*) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação.

9.3.4. As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação.

9.3.5. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

9.3.6. Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação de voto dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

9.3.7. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula 9.3.5 acima, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

9.3.8. A Securitizadora, por meio da subscrição ou aquisição desta Debênture, desde já expressa sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

9.4. Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista

9.4.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Devedora, enquanto nas assembleias convocadas pela Devedora, a presença dos representantes legais da Devedora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Securitizadora, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

9.4.2. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na

Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.4.3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

9.4.4. As deliberações em sede de Assembleias Gerais de Debenturista, serão tomadas respeitando os quóruns acima estabelecidos, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares dos CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturista.

CLÁUSULA X

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA

10.1. Declarações e garantias da Devedora. A Devedora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (i) é sociedade devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo a legislação e a regulamentação do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão, e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iii) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar esta Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
- (v) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Devedora, as obrigações aqui previstas e, caso sejam mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Devedora;
- (vii) a celebração e os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento

das obrigações nela previstas: (a) não infringem seus atos constitutivos; (b) não infringem e não violam qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que esteja e/ou qualquer de seus ativos sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que a afete ou a qualquer de seus ativos;

(viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Devedora de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto pelo arquivamento do Ato Societário da Devedora JUCEPAR;

(ix) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possam lhe causar e/ou vir a lhe causar um efeito adverso relevante (a) em sua situação (econômica, financeira, operacional, reputacional ou de outra natureza), nos seus negócios, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora nos termos desta Escritura de Emissão; e/ou (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável ou que vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou as Debêntures e, que não sejam aqueles relatados nas suas demonstrações financeiras;

(x) não há, na Data de Emissão (a) nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora em questão, (b) qualquer operação envolvendo a Devedora, fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Devedora, e (c) aumento substancial do endividamento da Devedora ;

(xi) as demonstrações financeiras da Devedora representam corretamente sua posição patrimonial e financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis vigentes nos períodos a que se referem, os quais foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos;

(xii) todas as informações escritas fornecidas até a data de assinatura desta Escritura de Emissão, não contêm qualquer informação falsa, enganosa ou incorreta em qualquer aspecto relevante ou deixam de informar qualquer fato relevante necessário para fazer com que as informações neles contidas, em vista das circunstâncias em que foram prestadas;

(xiii) não omitiu nenhum ato ou fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira e jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares do CRI;

(xiv) todas as informações prestadas pela Devedora no contexto da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, na data em que foram prestadas, para a Securitizadora;

(xv) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Devedora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;

(xvi) não existe contra si ou contra suas respectivas Afiliadas e Representantes, qualquer investigação, processo, decisão e/ou sentença na esfera judicial e/ou administrativa por: (i) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil; ou (ii) crime contra o meio ambiente, tampouco foi incluída em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

(xvii) cumpre e/ou faz cumprir, por si, por suas Afiliadas e seus respectivos Representantes, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente à Legislação de Proteção Social;

(xviii) cumpre e faz cumprir, por si, por suas Afiliadas e seus respectivos Representantes, as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Devedora; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xix) 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 necessárias para a execução das atividades da Devedora, bem como o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo ainda todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas e vigentes e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a atua, com exceção dos casos em que (i) a Devedora esteja questionando de boa-fé a não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão ou extinção das licenças; ou (ii) a Devedora estiver solicitando a respectiva obtenção ou renovação, conforme aplicável, nos prazos permitidos por lei ou, ainda, (iii) a Devedora possua provimento jurisdicional vigente autorizando a continuidade de suas atividades sem referidas licenças, 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;

(xx) até a presente data, preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentados às autoridades competentes, se assim requisitado ou determinado por lei ou regulamento, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxi) não há, por parte da Devedora, suas Afiliadas ou Representantes, violação, incluindo, mas não se limitando ao oferecimento de denúncia ou instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como não foram e não são objeto de sanções por quaisquer governos e entidades, bem como não são parte de quaisquer transações, direta ou indiretamente, envolvendo indivíduos, entidades, países, nação ou região que são sujeitas a sanções por quaisquer Partes Sancionadoras, bem como adota medidas para que suas Afiliadas e Representantes cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar o cumprimento das Leis Anticorrupção e os orienta sobre tais normas, previamente ao início da sua atuação, conforme aplicável Para fins da Escritura, entende-se como **"Partes Sancionadoras"** em conjunto ou isoladamente, a *Swiss State Secretariat for Economic Affairs* (SECO), o *United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets* (OFAC), a Organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT), o *Swiss Directorate of International Law* (DIL), a *Monetary Authority of Singapore* (MAS), a *Hong Kong Monetary Authority* (HKMA) e qualquer outra autoridade sancionadora competente; e

(xxii) não foram comunicadas, citadas ou intimadas acerca da existência de qualquer investigação oficial, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção

CLÁUSULA XI

DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

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

Para a Devedora:



PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Tiradentes, nº 1.000, Jardim Shangri-lá

CEP 86070-520, Londrina – Paraná

At.: Petterson Araujo

Telefone: 43 3294-1035

E-mail: op.fin@plaenge.com.br

Para a Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros

São Paulo/SP

CEP: 05407-003

At.: Renan Toffanin / Felipe Rogado

Telefone: (11) 3385-1800

E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

11.1.2. As comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos 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 recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

11.2. Renúncia

11.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora previstas nesta Escritura, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.3. Lei Aplicável

11.3.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

11.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("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, submetendo-se às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

11.5. Indenização

11.5.1. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer originados de ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Devedora nos Documentos da Operação; (ii) ação ou omissão decorrente de dolo ou culpa da Devedora; (iii) demandas ou reclamações judiciais ou administrativas promovidas pela Devedora ou terceiros interessados que envolvam o pagamento Créditos Imobiliários; e (iv) descumprimento de obrigação, pela Devedora, oriunda dos Documentos da Operação.

11.5.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora e/ou quaisquer de seus profissionais indenizarão a Devedora e/ou quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo, imprudência, negligência, imperícia e/ou abuso de direito da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pela Securitizadora e ao valor da remuneração recebida pela Emissora, conforme o caso, até o momento da indenização, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430.

11.6. Irrevogabilidade e Sucessores

11.6.1. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

11.7. Independência das Disposições da Escritura

11.7.1. Caso qualquer das disposições desta Escritura 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.

11.8. Cômputo dos Prazos

11.8.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura, os

prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

11.9. Assinatura Eletrônica

11.9.1. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

11.9.2. Esta Escritura produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

11.10. Foro

11.10.1. Fica eleito o foro da cidade 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.

11.10.2. As Partes reconhecem que a eleição do foro se dá pelo fato de a Securitizadora possuir estabelecimento comercial nesta comarca, realizar recorrentemente numerosas operações de mercado de capitais no estabelecimento comercial nessa localidade, além de a Oferta possuir liquidação financeira na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), também localizada na comarca, estando a eleição deste foro em consonância com o artigo 63, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes e a Interveniente Anuente, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 24 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem na página seguinte.)



Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Plaenge Participações S.A."

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

Devedora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

ANEXO I

EMPREENHIMENTOS DESTINAÇÃO

CC

Empreendimento Lastro	Proprietário	Endereço	Matrícula	Cartório	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários destinados ao	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados ao
--------------------------	--------------	----------	-----------	----------	-------------------	----------------------------------	--	--

							s im obi liá rios ?	Emp reen dim ento Imo biliá rio, caso aplic ável
BOTÂNICO	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Ulrico Zuinglio, nº. 365 (T2 nº. 455 /Rua Maria Lucia da Paz nº. 155 T3 e T4), Lote 83B -1, Gleba Fazenda Palhano, Ribeirão Esperança, Londrina, PR. CEP 86055-620	13 8. 34 7	1º Serviço Registro de Imóveis Comarca de Londrina	N ã o	Sim	Não	N/A
PARQUE DAS ARTES	LDB 004 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Rua Alcides Turini, S/N - Lote nº 239-239/C-2-A-1-03, Gleba Cafezal, Londrina/PR. CEP 86055-701.	13 6. 71 4	1º Serviço Registro de Imóveis Comarca de Londrina	N ã o	Sim	Não	N/A
AUGHE	Plaenge Empreendimentos Ltda	Av. Estevão de Mendonça, Rua Tenente Eulálio Guerra e Rua Presidente Washington Luís, nº 523, Bairro Do Quilombo, Cuiabá/MT. CEP 78052-336.	10 7. 09 7	Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária Comarca Cuiabá-MT	N ã o	Sim	Não	N/A
AURUM	Plaenge Residencial Ltda	Rua Desembargador José de Mesquita e Rua Tenente Eulálio Guerra, Nº 256, Bairro Dos Araés – Cuiabá/MT. CEP 78005-560.	10 9. 13 0	Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária Comarca Cuiabá-MT	N ã o	Sim	Não	N/A
TERRACE	Plaenge Residencial Ltda	Rua Jornalista Luiz Carlos Silva Acosta, nº. 605-B, Alvorada, Cuiabá/MT. CEP 78048-848.	10 8. 94 6	Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária Comarca Cuiabá-MT	N ã o	Sim	Não	N/A

HYTTE	Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2011, e Rua Engenheiro Lourival Maciel nº76, Curitiba/PR. CEP 81210-000.	23 7. 92 6	8º Registro de Imóveis de Curitiba	N ã o	Sim	Não	N/A
POEMA	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Pedro Cândido Romero, 55, Lote 7-A/10B, Conjunto Residencial do Lago, Londrina/PR. CEP 86050-494.	13 5. 14 9	1º Serviço Registro de Imóveis Comarca de Londrina	N ã o	Sim	Não	N/A
BOSSA NOVA	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Wesley Cesar Vanzo, 255, Lote 7-A/10A, Conjunto Residencial do Lago-Londrina/PR. CEP 86050-500.	13 5. 14 8	1º Serviço Registro de Imóveis comarca de Londrina	N ã o	Sim	Não	N/A
EDITIO N MOINHOS	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Jardim Cristofel 215 – Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS. CEP 90510-030.	21 8. 73 2	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre	N ã o	Sim	Não	N/A
OUT SMART LIVING	Plaenge Empreendimentos Ltda	Av. Senador Petrônio Portela, nº. 1, Zona 27-Maringá/PR. CEP 87050-720.	95 .4 27	2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá	N ã o	Sim	Não	N/A
TAY	Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Mogi Guaçu, nº 119, Chácara da Barra, Campinas/SP. CEP 13090-605	14 8. 04 4	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	N ã o	Sim	Não	N/A
PULSE	Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Guilherme Pugsley, 1352-Agua Verde-Curitiba/PR. CEP 80620-000	84 .9 71	5º Serviço de Rebgistro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR	N ã o	Sim	Não	N/A

NEXT	Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Professor Ranulfo Paes de Barros, 576, Loteamento Jardim Independência, Bairro Cidade Alta-Cuiabá/MT. CEP 78030-265	35.25	Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT	Não	Sim	Não	N/A
ÁTRIO	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 4555, Campo Comprido, Curitiba/PR. CEP 81280-330	23.09.1	8º Registro de Imóveis de Curitiba	Não	Sim	Não	N/A
ALMAH	Plaenge Empreendimentos Ltda	Néo Alves Martins, 1141, esquina c/ R. Henrique Dias, 336 - Zona 03 - Maringá/PR. CEP 87050-110	13.09.95.3	1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR	Não	Sim	Não	N/A
AMAN	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Benjamin Constant, 915, América, Joinville/SC. CEP 89204-361.	18.07.96.5	1º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC	Não	Sim	Não	N/A
AZTRIS	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Dr. Zerbini com Rua Cel. Cacildo Arantes-Lote 9A-Qd 16-Parcelamento-Bairro Chacara Cachoeira-Campo Grande/MS. CEP 79040-040.	27.03.33.6	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da comarca de Campo Grande/MS	Não	Sim	Não	N/A
HAMPTON	Plaenge Empreendimentos Ltda	Av. Fernando Corrêa da Costa, nº 1263, Jardim das Américas, Cuiabá/MT. CEP 78060-600.	11.02.60.7	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT	Não	Sim	Não	N/A
HORIZON ECOVILLE	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 4983, esq Rua Rogério Pereira Camargo, 657-Curitiba/PR. CEP 81280-330	15.03.54.1	8º Registro de Imóveis de Curitiba	Não	Sim	Não	N/A

HUMA	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Sebastião Chap Galindo, 115, Lote 01C, Gleba Palhano, Londrina/PR. CEP 86050-510	127.646	1º Serviço Registro de Imóveis Comarca de Londrina	Não	Sim	Não	N/A
LIVEN - TORRE 2	Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda	Av. Minuano, 295 Qd 14, Loteamento Jd Bom Clima, Despraiado, Cuiabá/MT. CEP 78048-223	105.623	Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária Comarca Cuiabá-MT	Não	Sim	Não	N/A
LANDH AUS	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Visconde de Mauá, 1297 – Bairro América, Joinville/SC. CEP 89204-501	180.755	1º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC	Não	Sim	Não	N/A
ARTHEO CONCEPT LIVING	Plaenge Empreendimentos Ltda	Rua Euclides da Cunha, Lote D, Parcelamento Bairro Cachoeira, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS. CEP 79020-230	8.625	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Não	Sim	Não	N/A
AERIE	Plaenge Empreendimentos Ltda	Av. Londrina, 702 - Zona 08 Lote n.º 480-Remanescente, Gleba Patrimônio Maringá, Maringá/PR. CEP 87050-730	73.014	Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR	Não	Sim	Não	N/A

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão.

Empreendimento Imobiliário	Custo Estimado total de investimento (R\$)	Percentual do Recurso da Emissão Estimado a ser alocado no Empreendimento	Valor Estimado (R\$) a ser alocado pela Emissão no Empreendimento	Uso dos Recursos
----------------------------	--	---	---	------------------

BOTÂNICO	242.713.115,00	5%	4.515.421,52	Obras de construção do empreendimento
PARQUE DAS ARTES	186.636.631,68	12%	12.220.839,47	Obras de construção do empreendimento
AUGHE	144.684.830,95	5%	4.622.058,13	Obras de construção do empreendimento
AURUM	98.249.749,26	3%	2.809.250,09	Obras de construção do empreendimento
TERRACE	97.618.591,00	5%	5.188.907,29	Obras de construção do empreendimento
HYTTE	97.518.670,02	5%	5.183.596,00	Obras de construção do empreendimento
POEMA	104.159.265,31	3%	3.322.011,48	Obras de construção do empreendimento
BOSSANOVA	85.103.998,19	5%	4.649.471,62	Obras de construção do empreendimento
EDITION MOINHOS	84.924.936,62	3%	2.714.876,85	Obras de construção do empreendimento
OUT SMART LIVING	77.350.220,64	16%	16.446.175,65	Obras de construção do empreendimento
TAY	103.163.252,02	4%	4.028.801,26	Obras de construção do empreendimento
PULSE	77.107.463,93	2%	2.477.522,91	Obras de construção do empreendimento
NEXT	66.623.107,56	4%	3.541.345,20	Obras de construção do empreendimento
ÁTRIO	65.996.761,08	4%	3.683.118,68	Obras de construção do empreendimento
ALMAH	76.871.648,50	2%	2.451.235,72	Obras de construção do empreendimento
AMAN	60.808.866,00	3%	3.232.289,72	Obras de construção do empreendimento

AZTRIS	99.524.664,61	3%	3.174.091,89	Obras de construção do empreendimento
HAMPTON	114.390.000,00	4%	3.820.417,31	Obras de construção do empreendimento
HORIZON ECOVILLE	77.044.027,90	2%	2.479.378,18	Obras de construção do empreendimento
HUMA	69.734.367,72	3%	2.718.134,89	Obras de construção do empreendimento
LIVEN - TORRE 2	53.980.905,66	1%	1.147.740,04	Obras de construção do empreendimento
LANDHAUS	63.993.473,12	2%	2.040.454,62	Obras de construção do empreendimento
ARTHEO CONCEPT LIVING	66.599.910,48	2%	1.837.571,62	Obras de construção do empreendimento
AERIE	69.530.191,40	2%	1.695.289,85	Obras de construção do empreendimento
2.284.328.648,65		100%	100.000.000,00	

ANEXO II
CRONOGRAMA

Semestre	Total por Semestre	BO TÂNICO	PARQUE DAS ARTES	AUGHE	AURUM	TERRACE	HYTTE	POEMA	BOSSANOV A	EDITION MOINHOS	OUTSMART LIVING	TAY	PULSE	NEXT	ÁTRIO	ALMAH	AMAN	AZTRIS	HAMP TON	HORIZON ECOVILLE	HUMA	LIVENTORRE 2	LANDHAUS	ARTHEO CONCEPT LIVING	AERIE
2º Semestre/25	9.090,09	410,87	1.10.985,41	420.187,10	255.386,37	471.718,84	471.236,00	302.001,04	422.679,24	246.806,99	1.495.106,88	366.254,66	225.229,36	321.940,47	334.828,97	222.839,61	293.844,52	288.553,81	347.310,66	225.398,02	247.103,17	104.340,00	185.495,87	167.051,97	154.117,26
1º Semestre/26	9.090,09	410,87	1.10.985,41	420.187,10	255.386,37	471.718,84	471.236,00	302.001,04	422.679,24	246.806,99	1.495.106,88	366.254,66	225.229,36	321.940,47	334.828,97	222.839,61	293.844,52	288.553,81	347.310,66	225.398,02	247.103,17	104.340,00	185.495,87	167.051,97	154.117,26
2º Semestre/26	9.090,09	410,87	1.10.985,41	420.187,10	255.386,37	471.718,84	471.236,00	302.001,04	422.679,24	246.806,99	1.495.106,88	366.254,66	225.229,36	321.940,47	334.828,97	222.839,61	293.844,52	288.553,81	347.310,66	225.398,02	247.103,17	104.340,00	185.495,87	167.051,97	154.117,26

1º Se me str e/2 7	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
2º Se me str e/2 7	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
1º Se me str e/2 8	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
2º Se me str e/2 8	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
1º Se me str e/2 9	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
2º Se me	9.0 90.	41 0.4	1.1 10.	42 0.1	25 5.3	47 1.7	47 1.2	30 2.0	42 2.6	24 6.8	1.4 95.	36 6.2	22 5.2	32 1.9	33 4.8	22 2.8	29 3.8	28 8.5	34 7.3	22 5.3	24 7.1	10 4.3	18 5.4	16 7.0	15 4.1

str e/2 9	909 ,09	92, 87	985 ,41	87, 10	86, 37	18, 84	36, 00	01, 04	79, 24	06, 99	106 ,88	54, 66	29, 36	40, 47	28, 97	39, 61	44, 52	53, 81	10, 66	98, 02	03, 17	40, 00	95, 87	51, 97	17, 26
1º Se me str e/3 0	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26
2º Se me str e/3 0	9.0 90. 909 ,09	41 0.4 92, 87	1.1 10. 985 ,41	42 0.1 87, 10	25 5.3 86, 37	47 1.7 18, 84	47 1.2 36, 00	30 2.0 01, 04	42 2.6 79, 24	24 6.8 06, 99	1.4 95. 106 ,88	36 6.2 54, 66	22 5.2 29, 36	32 1.9 40, 47	33 4.8 28, 97	22 2.8 39, 61	29 3.8 44, 52	28 8.5 53, 81	34 7.3 10, 66	22 5.3 98, 02	24 7.1 03, 17	10 4.3 40, 00	18 5.4 95, 87	16 7.0 51, 97	15 4.1 17, 26

To tal	100 .00 0.0 00, 00	4.5 15. 42 00, 00	12. 220 .83 9,4 7	4.6 22. 05 8,1 3	2.8 09. 25 0,0 9	5.1 88. 90 7,2 9	5.1 83. 59 6,0 0	3.3 22. 01 1,4 8	4.6 49. 47 1,6 2	2.7 14. 87 6,8 5	16. 446 .17 5,6 5	4.0 28. 80 1,2 6	2.4 77. 52 2,9 1	3.5 41. 34 5,2 0	3.6 83. 11 8,6 8	2.4 51. 23 5,7 2	3.2 32. 28 9,7 2	3.1 74. 09 1,8 9	3.8 20. 41 7,3 1	2.4 79. 37 8,1 8	2.7 18. 13 4,8 9	1.1 47. 74 0,0 4	2.0 40. 45 4,6 2	1.8 37. 57 1,6 2	1.6 95. 28 9,8 5
% De sti na ção	100 %	5%	12 %	5%	3%	5%	5%	3%	5%	3%	16 %	4%	2%	4%	4%	2%	3%	3%	4%	2%	3%	1%	2%	2%	2%

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral



Janeiro a dezembro de 2024	1.673.766.538,00
Janeiro a dezembro de 2023	1.351.426.639,00
Janeiro a dezembro de 2022	1.228.749.632,00
Total	4.253.942.809,00

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO

Ref: Relatório de Verificação da Destinação de Recursos - Emissão das Debêntures da PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A. ("Emissão"), lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 160ª (centésima sexagésima) Emissão, em até série única, da Vert Companhia Securitizadora

Período: __/__/__ a __/__/__.

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, CEP 86.070-520, cidade de Londrina, Estado do Paraná, Jardim Shangri-lá, CEP 86070-520, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.898.846/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 41300017832, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.4.5 do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Plaenge Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão"), celebrada entre a Emissora e a Vert Companhia Securitizadora, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), no âmbito da sua 2ª (segunda) emissão, debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada ("Debêntures"), a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") para representá-los e os utilizou como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 160ª (centésima sexagésima) emissão, em série única, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão da foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

(i) Por empreendimento/fornecedor

Empreendimento/Fornecedor	Valor dos recursos	% Total acumulado dos
---------------------------	--------------------	-----------------------

	captados alocados durante o período (R\$)	recursos captados que foram alocados
[A]	[R\$]	[%]
[B]	[R\$]	[%]
[C]	[R\$]	[%]
Total	[R\$]	[%]

(ii) Por despesa

Nome do Empreendimento/Fornecedor	Nº de identificação de pagamento (NFe etc...)	Tipo de Despesa	Valor (R\$)
[A]	NF1	Obra	[R\$]
[B]	NF2	Manutenção	[R\$]
[C]	NF3	Eletricista	[R\$]
		Total	[R\$]

Os representantes legais da Emissora declaram neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que os documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de [•] .

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora:

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, CEP 86.070-520, cidade de Londrina, estado do Paraná, Jardim Shangri-lá, CEP 86070-520, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.898.846/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 41300017832, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.492.307, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora").

Características da Emissão

Foram emitidas [•] ([•]) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) em 15 de outubro de 2025 ("**Emissão**"), sendo

nos termos do:

"*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Plaenge Participações S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Emissora e a Securitizadora ("**Escritura de Emissão**").

A Emissão é realizada e a Escritura de Emissão foi celebrado com base nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 12 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação da Emissão (conforme definida na Escritura de Emissão) e da Oferta (conforme definida na Escritura de Emissão), bem como de seus termos e condições; e (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**") e nos termos da Escritura de Emissão ("**Créditos Imobiliários**").

A emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis da 160ª (centésima sexagésima) emissão da Securitizadora ("**CRI**") em relação aos quais as Debêntures serão vinculadas como lastro ("**Operação de Securitização**") por meio da celebração do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 160ª (Centésima Sexagésima) Emissão, em Série Única, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plaenge Participações S.A.", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a exercer as funções de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente), conforme aditado, nos termos da Resolução CVM 60.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e serão destinados a investidores profissionais e qualificados ("**Titulares dos CRI**"), conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Resolução CVM 30**"), para o montante total de R\$[•] ([•]) ("**Oferta**").

Identificação do Subscritor

Nome: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA		Tel.: (11) 3385-1800	
Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar		E-mail: gestao.corp@vert-capital.com	
Bairro: Pinheiros	CEP: 05407-003	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A		Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 25.005.683/0001-09

Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas: [•] Debêntures	Série das Debêntures Subscritas Única	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (um mil reais)	Valor de integralização: R\$ [•] para as Debêntures
--	--	--	--

Integralização

<i>O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de Debêntures da Emissora.</i>	
<i>Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstas na Escritura de Emissão.</i>	<i>Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.</i>
<i>São Paulo/SP, [data].</i>	<i>São Paulo/SP, [data].</i>
PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO V

MODELO DA DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

À

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

A **PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, CEP 86.070-520, cidade de Londrina, estado do Paraná, Jardim Shangri-lá, CEP 86070-520, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.898.846/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 41300017832 ("Devedora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por meio desta, declara a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.492.307 ("Securitizadora"), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Colocação Privada, da Plaenge Participações S.A."* celebrado em 24 de setembro de 2025, entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão"), que nesta data:

- (i) permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão;
- (ii) não há Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) em curso; e
- (iii) não há descumprimento em curso de obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora nos termos da Escritura, perante a Securitizadora (conforme definido na Escritura de Emissão) e o Agente Fiduciário.

Sendo o que cumpria para o momento, a Devedora se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos e subscreve-se.

Londrina/PR, [data].

PLAENGE PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO VI
TABELA DE DESPESAS

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Securitizadora	Comissão de Emissão	Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, com recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pago até o 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
	Taxa de Administração	Pela administração do patrimônio separado dos CRI, durante o período de vigência, será devida o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A primeira parcela será paga até o 5º Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	Serão devidos ao Agente Fiduciário, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, uma primeira parcela no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Agente Liquidante	Liquidante	O Agente Liquidante fará jus a (i) uma parcela de implementação no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) e (ii) uma primeira parcela de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), para série única, devidas até o 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Escriturador	Escrituração dos CRI	O Escriturador fará jus a uma primeira parcela no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a uma primeira parcela no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Instituição Custodiante	Registro da CCI	Para registro da CCI, a Instituição Custodiante fará jus a uma parcela única no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	Não aplicável (parcela única).

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Regulador	Reembolso CVM	A taxa de fiscalização da Oferta será calculada conforme aplicação do percentual de 0,03% sobre o valor total de cada Oferta, respeitando o valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos) para cada Oferta.	Não aplicável.	Não aplicável.
Regulador	ANBIMA	Será devida taxa para registro da oferta da ANBIMA, na qual será aplicado percentual de 0,003968% sobre o valor total de cada Oferta na data de encerramento, respeitando o limite mínimo de R\$ 14.169,00 (quatorze mil, cento e sessenta e nove reais) e o limite máximo de R\$ 99.194,00 (noventa e nove mil, cento e noventa e quatro reais).	Não aplicável.	Não aplicável.

DESPESAS INICIAIS																							
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária																			
B3	Registro	Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R\$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo:	Não aplicável.	Não aplicável.																			
		<table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R\$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R\$ 50.000.000,00</td><td>0,02900%</td></tr><tr><td>R\$ 50.000.000,01</td><td>R\$ 250.000.000,00</td><td>0,02300%</td></tr><tr><td>R\$ 250.000.000,01</td><td>R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,01750%</td></tr><tr><td>R\$ 1.000.000.000,01</td><td>R\$ 2.499.999.999,99</td><td>0,01300%</td></tr><tr><td>>=</td><td>R\$ 2.500.000.000,00</td><td>0,00900%</td></tr></table>	Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa	De	Até		-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%	R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%	R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%	R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.499.999.999,99	0,01300%	>=	R\$ 2.500.000.000,00	0,00900%
Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa																					
De	Até																						
-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%																					
R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%																					
R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%																					
R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.499.999.999,99	0,01300%																					
>=	R\$ 2.500.000.000,00	0,00900%																					

DESPESAS INICIAIS				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
B3	<i>Clearing</i>	Será devida taxa de <i>clearing</i> da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a 1.000,00 (mil reais).	Não aplicável.	Não aplicável.

B3	Custódia do Lastro	Será devida taxa de custódia do lastro, na qual será cobrado valor variável mínimo sobre cada Oferta, nos termos indicados abaixo:	Não aplicável.	

Faixa de Volume (R\$)		Taxa
De	Até	
-	R\$ 500.000.000,00	0,00175%
R\$ 500.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,001667%
R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.000.000.000,00	0,001563%
R\$ 2.000.000.000,01	R\$ 4.000.000.000,00	0,001458%
R\$ 4.000.000.000,01	R\$ 6.000.000.000,00	0,001354%
R\$ 6.000.000.000,01	R\$ 12.000.000.000,00	0,00125%
R\$ 12.000.000.000,01	R\$ 18.000.000.000,00	0,001%
>=	R\$ 18.000.000.000,01	0,00075%

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Securitizadora	Taxa de Administração	Pela administração do patrimônio separado dos CRI, durante o período de vigência, será devida o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A primeira parcela será paga até o 5º Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI, devendo as parcelas serem pagas no dia 16 do mês referente à primeira parcela ou, caso dia 16 não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil, atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M desde a Data de Integralização, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, conforme descrita nesta escritura de emissão.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
	Remuneração adicional por atos independentes	Caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a	A remuneração será corrigida anualmente

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
		virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a	prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	pela variação positiva do IGPM/FGV.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
		prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; e (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da VERT durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.		
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	Serão devidos ao Agente Fiduciário, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos do presente documento e da legislação em vigor, parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00(dezoito mil reais), sendo	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a	A remuneração será corrigida anualmente

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
		as parcelas pagas no mesmo dia dos anos subsequentes que o pagamento da parcela de implementação.	prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	pela variação acumulada do IGP-M/FGV.
Agente Liquidante	Remuneração do Agente Liquidante	Agente Liquidante fará jus a remuneração equivalente a R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser paga anualmente a contar da primeira data de integralização dos CRI.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
			a incidir sobre a remuneração.	
Instituição Custodiante	Custodiante	A Instituição Custodiante fará jus a remuneração equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) anuais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.
Escriturador	Escrituração	Pela escrituração dos CRI, o Escriturador fará jus a uma parcela anual no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos	A remuneração será atualizada

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
			que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV.
Contador do Patrimônio Separado	Contabilidade das Demonstrações Financeiras	A empresa de contabilidade fará jus a remuneração equivalente a R\$ 620,00 (seiscentos e vinte reais) mensais.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO				
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
			a incidir sobre a remuneração.	
Auditor Independente	Auditoria das Demonstrações Financeiras	O Auditor independente fará jus a parcelas anuais equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação positiva IGPM/FGV.
	Clearing	Será devida taxa de <i>clearing</i> da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a 1.000,00 (mil reais).	Não aplicável.	Não aplicável.

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO																						
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária																		
	Custódia do lastro	Será devida taxa de custódia do lastro, na qual será cobrado valor variável mínimo sobre cada Oferta, nos termos indicados abaixo: <table><tr><th colspan="2">Faixa de Volume (R\$)</th><th>Taxa</th></tr><tr><th>De</th><th>Até</th><th></th></tr><tr><td>-</td><td>R\$ 500.000.000,00</td><td>0,00175%</td></tr><tr><td>R\$ 500.000.000,01</td><td>R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,001667%</td></tr><tr><td>R\$ 1.000.000.000,01</td><td>R\$ 2.000.000.000,00</td><td>0,001563%</td></tr><tr><td>R\$ 2.000.000.000,01</td><td>R\$ 4.000.000.000,00</td><td>0,001458%</td></tr></table>	Faixa de Volume (R\$)		Taxa	De	Até		-	R\$ 500.000.000,00	0,00175%	R\$ 500.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,001667%	R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.000.000.000,00	0,001563%	R\$ 2.000.000.000,01	R\$ 4.000.000.000,00	0,001458%	Não aplicável.	
Faixa de Volume (R\$)		Taxa																				
De	Até																					
-	R\$ 500.000.000,00	0,00175%																				
R\$ 500.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,001667%																				
R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.000.000.000,00	0,001563%																				
R\$ 2.000.000.000,01	R\$ 4.000.000.000,00	0,001458%																				

DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO						
Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento			Gross-up	Atualização Monetária
		R\$ 4.000.000.000,01	R\$ 6.000.000.000,00	0,001354%		
		R\$ 6.000.000.000,01	R\$ 12.000.000.000,00	0,00125%		
		R\$ 12.000.000.000,01	R\$ 18.000.000.000,00	0,001%		
		>=	R\$ 18.000.000.000,01	0,00075%		

ANEXO VII

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Parcela	Data	Data de Pagamento de Remuneração	Data de Pagamento de Amortização	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
1	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%
2	15/12/2025	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
4	18/02/2026	Sim	Não	0,0000%
5	16/03/2026	Sim	Não	0,0000%
6	15/04/2026	Sim	Não	0,0000%
7	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%
8	15/06/2026	Sim	Não	0,0000%
9	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
10	17/08/2026	Sim	Não	0,0000%
11	15/09/2026	Sim	Não	0,0000%
12	15/10/2026	Sim	Não	0,0000%
13	16/11/2026	Sim	Sim	2,0833%
14	15/12/2026	Sim	Sim	2,1277%
15	15/01/2027	Sim	Sim	2,1739%
16	15/02/2027	Sim	Sim	2,2222%
17	15/03/2027	Sim	Sim	2,2727%
18	15/04/2027	Sim	Sim	2,3256%

19	17/05/2027	Sim	Sim	2,3810%
20	15/06/2027	Sim	Sim	2,4390%
21	15/07/2027	Sim	Sim	2,5000%
22	16/08/2027	Sim	Sim	2,5641%
23	15/09/2027	Sim	Sim	2,6316%
24	15/10/2027	Sim	Sim	2,7027%
25	16/11/2027	Sim	Sim	2,7778%
26	15/12/2027	Sim	Sim	2,8571%
27	17/01/2028	Sim	Sim	2,9412%
28	15/02/2028	Sim	Sim	3,0303%
29	15/03/2028	Sim	Sim	3,1250%
30	17/04/2028	Sim	Sim	3,2258%
31	15/05/2028	Sim	Sim	3,3333%
32	16/06/2028	Sim	Sim	3,4483%
33	17/07/2028	Sim	Sim	3,5714%
34	15/08/2028	Sim	Sim	3,7037%
35	15/09/2028	Sim	Sim	3,8462%
36	16/10/2028	Sim	Sim	4,0000%
37	16/11/2028	Sim	Sim	4,1667%
38	15/12/2028	Sim	Sim	4,3478%
39	15/01/2029	Sim	Sim	4,5455%
40	15/02/2029	Sim	Sim	4,7619%
41	15/03/2029	Sim	Sim	5,0000%

42	16/04/2029	Sim	Sim	5,2632%
43	15/05/2029	Sim	Sim	5,5556%
44	15/06/2029	Sim	Sim	5,8824%
45	16/07/2029	Sim	Sim	6,2500%
46	15/08/2029	Sim	Sim	6,6667%
47	17/09/2029	Sim	Sim	7,1429%
48	15/10/2029	Sim	Sim	7,6923%
49	16/11/2029	Sim	Sim	8,3333%
50	17/12/2029	Sim	Sim	9,0909%
51	15/01/2030	Sim	Sim	10,0000%
52	15/02/2030	Sim	Sim	11,1111%
53	15/03/2030	Sim	Sim	12,5000%
54	15/04/2030	Sim	Sim	14,2857%
55	15/05/2030	Sim	Sim	16,6667%
56	17/06/2030	Sim	Sim	20,0000%
57	15/07/2030	Sim	Sim	25,0000%
58	15/08/2030	Sim	Sim	33,3333%
59	16/09/2030	Sim	Sim	50,0000%
60	15/10/2030	Sim	Sim	100,0000%