



PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663, categoria S1
CNPJ nº 12.130.744/0001-20 | NIRE 35.300.444.957
Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 20.915
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907
Avenida Professor Manoel Werneck, 622, 1º andar, Estoril
CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

no montante total de, inicialmente,

R\$600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRAPCSCRIK9"
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRAPCSCRIZK"
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: "BRAPCSCLIL7"
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUARTA SÉRIE: "BRAPCSCLRLB5"

Classificação de Risco Preliminar dos CRI pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA- (sf) "**

*Esta classificação foi realizada em 28 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Coordenador Líder"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores da Oferta", estão realizando a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI da Primeira Série"), na 2ª (segunda) série ("CRI da Segunda Série"), na 3ª (terceira) série ("CRI da Terceira Série") e na 4ª (quarta) série ("CRI da Quarta Série") e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série, "CRI", sendo que: (i) a quantidade e o volume final dos CRI; (ii) o número de séries dos CRI; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série; e (iv) as taxas para remuneração do CRI de cada série; será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto), da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("Valor Total de Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), não havendo hipótese de opção de lote adicional nos termos do artigo 50, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente).

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização conforme definido neste Prospecto Preliminar e, consequentemente, o eventual saldo de Debêntures (conforme abaixo definido) correspondente será cancelado pela Devedora (conforme abaixo definido), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido neste Prospecto Preliminar).

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "c", item "3" da Resolução CVM 160, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação de determinadas instituições financeiras

conscientes autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de intenções de investimento junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido neste Prospecto), na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definido neste Prospecto) ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática tendo em vista: (i) tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto), mediante a utilização deste Prospecto e da Lâmina da Oferta (definido neste Prospecto) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "c", item "3" e do artigo 27, da Resolução CVM 160; e (ii) que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa – EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/SDSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("CETIP21"), sendo a liquidação financeira da negociação.

Os CRI da Primeira Série terão vencimento no prazo de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027. Os CRI da Segunda Série terão vencimento no prazo de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2028. Os CRI da Terceira Série terão vencimento no prazo de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029. Para mais informações sobre o prazo e data de vencimento dos CRI, veja o item 2.6, da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 9 deste Prospecto.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Terceira Série não contarão com atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário da Quarta Série (conforme definido neste Prospecto Preliminar), pela variação acumulada Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"). Para mais informações sobre a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, veja o item 2.6, da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 9 deste Prospecto.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Prospecto), os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ("spread") de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração percentual, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior valor entre: (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou (ii) 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme definido neste Prospecto) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). Para mais informações sobre a remuneração dos CRI, veja o item 2.6, da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 9 deste Prospecto.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das CCI (conforme definido neste Prospecto) emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido neste Prospecto), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quicquidária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 24ª (vigésima quarta) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido neste Prospecto). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

As Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual instituirá o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, na forma da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Debêntures, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes das emissões dos CRI.

A **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, foi nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto).

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 29 DE NOVEMBRO DE 2023. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. NÃO EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS. OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTA E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 23 A 58 DESTES PROSPECTOS. ESTE PROSPECTO ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI. OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS DEBÊNTURES.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



DEMAIS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



A data deste Prospecto Preliminar é 29 de novembro de 2023.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	6
2.1. Breve descrição da Oferta	6
2.2. Apresentação da securitizadora	6
2.3. Informações que a emissora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização	7
2.4. Identificação do público-alvo	8
2.5. Valor Total da Oferta	9
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:	9
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	21
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta	21
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	21
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado	22
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas	22
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:	22
4. FATORES DE RISCO	23
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia	23
4.2. Riscos relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta.	23
Riscos Relacionados à Devedora	23
Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários	44
Riscos da Oferta	47
Riscos dos CRI	50
Riscos relacionados ao mercado de securitização	51
Riscos relacionados à Emissora	52
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	53
5. CRONOGRAMA	59
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	59
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2	65
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)	65
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário	65

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA.....	66
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	66
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	66
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	66
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	67
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	67
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	67
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação	68
8.4. Regime de distribuição.....	68
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	68
8.6. Formador de mercado.....	70
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver	70
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	70
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	71
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.....	71
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes	71
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.....	71
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.....	71
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	72
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	72
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão	83
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados	83
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	83
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	83
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo	87
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	87
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados.....	87



10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.....	89
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:	94
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	97
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	98
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	98
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	98
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS	99
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.....	99
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....	99
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social	99
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.....	100
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	103
12.6. Informações financeiras selecionadas da Devedora	104
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES.....	107
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.	107



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	112
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	112
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.	118
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	120
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	123
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora	123
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;	123
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	123
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	124
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável	125
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão	125
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	125
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM.....	125
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado	126
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.	126
16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários	126
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	127
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA	128
19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA	136
20. SUMÁRIO DE TERMOS DEFINIDOS.....	141



ANEXOS	156
ANEXO I CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA	157
ANEXO II CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA, REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	173
ANEXO III CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2023	177
ANEXO IV DECLARAÇÃO DE EFRF DA DEVEDORA NOS TERMOS DO ARTIGO 38-A, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 80	190
ANEXO V RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI.....	194
ANEXO VI ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES.....	201
ANEXO VII ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI.....	303
ANEXO VIII TERMO DE SECURITIZAÇÃO	351
ANEXO IX SUPLEMENTO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.....	540

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“*Prospecto Preliminar*” ou “*Prospecto*”), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*”, celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, anexo a este Prospecto (“*Termo de Securitização*”), e na Seção “20. Sumário de Termos Definidos” deste Prospecto.

2.1. Breve descrição da Oferta

A Emissora, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, estão realizando a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados nos CRI da Primeira Série, nos CRI da Segunda Série, nos CRI da Terceira Série e nos CRI da Quarta Série, sendo que: **(i)** a quantidade e o volume final dos CRI; **(ii)** o número de séries dos CRI; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série; e **(iv)** as taxas para remuneração dos CRI de cada série; será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto), da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, Data de Emissão dos CRI, o montante total de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, não havendo hipótese de opção de lote adicional nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI. Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do Código ANBIMA, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de intenções de investimento junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no “*Anúncio de Início da Oferta Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“*Anúncio de Início*”) e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 226ª Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“*Prospecto Definitivo*”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática tendo em vista: **(i)** tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores, mediante a utilização deste Prospecto e da Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “c”, item “3” e do artigo 27, da Resolução CVM 160; e **(ii)** que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM 80, observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das CCIs emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei 10.931, representativas das Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures representam Direitos Creditórios Imobiliários. **Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.**

2.2. Apresentação da securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO

PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Quanto ao Formulário de Referência da Emissora, atentar para o fator de risco "Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora", constante da seção "Fatores de Risco", na página 48 deste Prospecto.

Breve Histórico

A Emissora é uma sociedade por ações, suas controladoras são a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda.

Ofertas Públicas Realizadas

Na presente data, a Emissora possui, em circulação: **(i)** 442 (quatrocentas e quarenta duas) emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R\$54.537.617.021,89; e **(ii)** 53 (cinquenta e três) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R\$12.374.782.000,00; **(iii)** 4 (quatro emissões de Debêntures no montante de R\$8.014.464.000,00; e **(iv)** 1 (uma) emissões de Certificados de Recebíveis no montante de R\$100.000.000,00.

Principais Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Opea Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2022 era de R\$7.838.882,88 (sete milhões, oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais relevantes, conforme item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

2.3. Informações que a emissora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Para fins desta Seção 2.3, a Emissora destaca que as seguintes hipóteses poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido no Termo de Securitização), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures e o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, mediante envio de comunicação direta à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado



Obrigatório por Evento Tributário”). **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, veja a Cláusula “6. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado” do Termo de Securitização anexo a este Prospecto.**

Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI. Diante da efetiva instauração do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva Série, conforme o caso (“Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI”), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que não haverá o resgate parcial de uma série dos CRI. **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, veja a Cláusula “6. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado” do Termo de Securitização anexo a este Prospecto.**

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Diante da efetiva instauração da Amortização Extraordinária das Debêntures pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória”), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores. **Para mais informações sobre a operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, veja a Cláusula “6. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado” do Termo de Securitização anexo a este Prospecto.**

Oferta de Resgate Antecipado. Caso a Devedora apresente uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, apresentar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de cada uma das séries, de forma conjunta, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares (“Oferta de Resgate Antecipado”). **Para mais informações sobre a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado, veja a Cláusula “6. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado” do Termo de Securitização anexo a este Prospecto.**

Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas no Termo de Securitização. **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, veja a Cláusula “7. Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures” do Termo de Securitização anexo a este Prospecto.**

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3, de acordo com as “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, os CRI são classificados da seguinte forma: **(a) Categoria:** Residencial; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características desse papel sujeitas a alterações.**

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a: **(i) “Investidores Institucionais”**, cuja definição engloba os investidores que sejam **(i.a)** fundos de investimento, clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ou que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM), carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, **(i.b)** pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”, “Investidores Qualificados”, respectivamente), respectivamente, bem como **(i.c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor **igual** ou **superior** a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e **(ii) “Investidores Não Institucionais”** (e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores” ou “Público-Alvo”), cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor **inferior** a R\$1.000.000,00 (um

milhão de reais), durante o Período de Reserva (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos termos e condições estabelecidos neste Prospecto e nos demais Documentos da Operação.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor total da Oferta poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:

a) Valor Nominal Unitário

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

b) Quantidade

Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI, a serem alocados como CRI da Primeira Série, como CRI da Segunda Série, como CRI da Terceira Série e como CRI da Quarta Série no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que, conforme a demanda apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade inicial de CRI poderá ser diminuída, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

c) Opção de Lote Adicional

Não haverá hipótese de opção de lote adicional nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.

d) Código ISIN

Código ISIN dos CRI da Primeira Série: "BRAPCSCRIKY9".

Código ISIN dos CRI da Segunda Série: "BRAPCSCRIKZ6".

Código ISIN dos CRI da Terceira Série: "BRAPCSCRILA7".

Código ISIN dos CRI da Quarta Série: "BRAPCSCRILB5".

e) Classificação de Risco

Os CRI foram objeto de classificação de risco pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco"), tendo sido atribuída nota de classificação de risco preliminar "brAA- (sf)", em sua escala nacional, para os CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco preliminar incluído no **Anexo V** deste Prospecto. Esta classificação foi realizada em 28 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O *rating* atribuído aos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, às exclusivas expensas da Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, não podendo ser interrompido na vigência dos CRI, bem como ser amplamente divulgado ao mercado pela Emissora, através do site www.truesecurizadora.com.br. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o relatório de classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a Moody's América Latina Ltda. ou a Fitch Ratings, nos termos do Termo de Securitização.

f) Data de Emissão

A data de emissão dos CRI será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão dos CRI").

g) Prazo e Data de Vencimento

Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, **(i)** o prazo de vencimento dos CRI da Primeira Série serão de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027; **(ii)** o prazo de vencimento dos CRI da Segunda Série serão de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2028; **(iii)** o prazo de vencimento dos CRI da Terceira Série serão de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2028; e **(iv)** o prazo de vencimento dos CRI da Quarta Série serão de 2.194 (dois mil cento e noventa e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029.

h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão

Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Tendo em vista que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM 80, observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, não haverá restrições à transferência dos CRI quando do encerramento da Oferta.

i) Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo

Atualização Monetária

Os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário dos CRI da Quarta Série, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente; ou **(ii)** da Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior até a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente ou até a integral liquidação dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série"):

$$\mathbf{Vna = Vne \times C}$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação de juros, conforme o caso, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número inteiro variando de 1 até n.

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária dos CRI da Quarta Série, sendo "n" um número inteiro;

Nik = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série. Após a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

Nik-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "Nik".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo "dut" um número inteiro.



Observações:

Na primeira Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, ou seja, em 15 de janeiro de 2024, "dut" será considerado como 19 (dezenove) dias úteis.

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste no Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Quarta Série consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik-1 \times (1 + \text{Projeção})$$

onde:

Nikp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

Nik-1 = conforme definido acima; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como "Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais no Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

Remuneração:

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cem e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série ("Remuneração dos CRI da Primeira Série"). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorDI} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização da



Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro;

p = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado ao valor de até 110,50 (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos), informado com 2 (duas) casas decimais; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$, sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (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 dos CRI da Primeira Série no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis;
- (v) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Primeira Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Primeira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Primeira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série ou a data do resgate dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido a seguir ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, ou da Data de Pagamento

dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI}, sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n_{DI}" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Onde:

spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,2500; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDI_k), sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (v) 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 dos CRI da Segunda Série no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis; e
- (vi) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se “Período de Capitalização da Segunda Série”, o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Segunda Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série ou a data do resgate dos CRI da Segunda Série, conforme o caso.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet¹, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 1 dos CRI da Terceira Série”), ou (ii) 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 2 dos CRI da Terceira Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI da Terceira Série”). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_e \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios dos CRI da Terceira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 dos CRI da Terceira Série e o Parâmetro 2 dos CRI da Terceira Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Terceira Série, ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se “Período de Capitalização da Terceira Série”, o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série do respectivo período (exclusive).

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Cada Período de Capitalização da Terceira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série ou a data do resgate dos CRI da Terceira Série, conforme o caso.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, os CRI da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1 dos CRI da Quarta Série"); ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2 dos CRI da Quarta Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI da Quarta Série" e, em conjunto com Remuneração dos CRI da Primeira Série, com a Remuneração dos CRI da Segunda Série e com a Remuneração dos CRI da Terceira Série, "Remuneração"). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios dos CRI da Quarta Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 dos CRI da Quarta Série e o Parâmetro 2 dos CRI da Quarta Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Quarta Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Quarta Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Quarta Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série ou a data do resgate dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

j) Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos

Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme cronograma descrito a seguir:

CRI da Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%



4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI da Terceira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI da Quarta Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização do Saldo do Valor Nominal Atualizado ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%



8	15/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	17/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

k) Repactuação

Não haverá repactuação programada dos CRI.

l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série. Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série.

Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série. Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2027, e a última na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, conforme tabela descrita abaixo e de acordo com fórmula disposta no Termo de Securitização:

Data	Taxa de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário (%)
15 de dezembro de 2027	50,00000
15 de dezembro de 2028	100,00000

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Terceira Série. Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série.

Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série. Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série, conforme tabela descrita abaixo e de acordo com fórmula disposta no Termo de Securitização.

Ademais, na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Emissora efetuará o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures mediante o pagamento aos Titulares de CRI, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos pela Devedora no âmbito das Debêntures, do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI para os CRI da Primeira Série, para os CRI da Segunda Série e dos CRI da Terceira Série, e para o caso dos CRI da Quarta Série, Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: **(i)** da Remuneração dos CRI de cada série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos CRI de cada série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; e **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso, devendo a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de pagamento. **Para mais informações sobre as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, veja o item "10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos" deste Prospecto.**

m) Garantias – tipo, forma e descrição

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Debêntures. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão.

n) Lastro

Os CRI serão lastreados nas CCI, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei 10.931, representativas das Debêntures. As Debêntures representam Direitos Creditórios Imobiliários. **Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único. Para**



mais informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 72 deste Prospecto.

o) Existência ou não de regime fiduciário

Nos termos da Lei 14.430, do artigo 2º da Resolução CVM 60 e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução CVM 60, conforme o caso, foi instituído regime fiduciário sobre: **(a)** a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas por meio da Escritura de Emissão das Debêntures, representados pelas CCI, utilizados como lastro para a emissão dos CRI; **(b)** conta corrente de nº 88687-5, na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures ("Conta Centralizadora") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e **(c)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado da presente Emissão ("Patrimônio Separado" e "Regime Fiduciário"). O Patrimônio Separado se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado.

p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: **(i)** insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI; **(ii)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; **(iv)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(v)** não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, à Instituição Custodiante e/ou ao Agente Fiduciário, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; **(vi)** falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação de responsabilidade exclusiva da Emissora, que não dependa de cumprimento de terceiros, não sanada em 15 (quinze) dias contados da data do respectivo inadimplemento; ou **(vii)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitada em julgado.

q) Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRIs e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil.

Pessoas Jurídicas: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto 2015, conforme alterada).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por ano (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, regra geral, corresponde a 9% (nove por cento).

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, inclusive por meio de fundos de investimento, agências de fomento, sociedade de seguro, de previdência e de capitalização, sociedade corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 71 da IN 1.585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela MP 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei 14.183).

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Contudo, as aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da IN nº 1.585).

Pessoas Físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou na cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN 1.585).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior: Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373 - "Investidor 4.373") e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento - artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRI detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da IN 1.585).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição com tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530 de 19 de dezembro de 2014, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição com tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.



Não obstante, a Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, (conversão da Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022), determina que são considerados jurisdições com tributação favorecida os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento) (independentemente do cumprimento de qualquer condição). Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS): O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF Títulos"): As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF Títulos, conforme art. 32, §2º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de lei e de emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destacamos a recente aprovação da PEC 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS), o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e o Imposto Seletivo (IS). A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o presidente deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta seção.

r) Outros Direitos, Vantagens e Restrições

Não aplicável.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas predeterminadas de natureza imobiliária listadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo III do Termo de Securitização, já incorridas pela Devedora e por suas controladas nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo III do Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora ("Imóveis Lastro" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

Os Imóveis Lastro e os custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo III do Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Os ativos ou atividades serão destinados para a integralização das Debêntures, que representam, por meio das CCI, os Direitos Creditórios Imobiliários. Os recursos recebidos pela Devedora, pela integralização das Debêntures, terão a destinação indicada no item 3.1 acima.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtida por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório gerencial, devidamente elaborado e assinado pela Devedora, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação comprovando o total de R\$600.000.000,57 (seiscentos milhões de reais e cinquenta e sete centavos).

Sem prejuízo do posto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridades, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora. Ademais, a Emissora assina, nesta data, declaração com base na declaração dada pela Devedora, conforme modelo constante no Anexo X ao Termo de Securitização, certificando que os Custos e Despesas Reembolso não estão

vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários na destinação.

c) a data limite para que haja essa destinação

Não aplicável, tendo em vista que a destinação de recursos se limita ao reembolso de despesas já incorridas pela Devedora, nos termos dos itens (a) e (b) acima.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

Não aplicável.

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Não aplicável.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto ou em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora quer dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, a reputação, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

4.2. Riscos relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta.

Riscos Relacionados à Devedora

Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Devedora é fornecida por instituições financeiras, em especial pela Caixa Econômica Federal e alterações significativas neste modelo podem impactar financeiramente a Devedora.

Os empreendimentos e as aquisições de unidades pelos clientes da Devedora são financiados principalmente por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF). Por se tratar de instituição financeira de economia mista ligada à administração pública, está sujeita a mudanças políticas, metodologias e processos de concessão de crédito, que possuem o potencial de afetar a disponibilidade e acesso a atuais condições de financiamento habitacional, tanto para pessoas físicas, quanto para pessoas jurídicas que desejam financiar os seus projetos.

O crescimento da Devedora está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por seus clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa Minha

Casa, Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal, no qual a CEF, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar a Devedora a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para seus clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Devedora pode sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do PMCMV, concessão de financiamentos para os clientes da MRV, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela CEF, podem impactar negativamente as operações e a condição financeira da Devedora.

Atualmente, tramita no STF uma ação que pede a mudança da taxa de correção do FGTS, que passaria da atual TR para algum indicador ligado à inflação, como o IPCA-E ou INPC. Caso a remuneração dos cotistas do FGTS aumente, o *spread* dos juros do financiamento imobiliário será reduzido forçando, conseqüentemente, um aumento efetivo das taxas de financiamento. Esse aumento impactará diretamente no custo de financiamento dos financiadores. Ainda, se for aprovada a mudança de taxa de forma retroativa, o passivo do FGTS poderá ser maior do que seu ativo, o que poderá afetar capacidade do FGTS em manter suas operações. Caso o STF decida por acatar essa mudança de taxa, pode colocar em risco a viabilidade do PMCMV e, por sua vez, afetar adversamente os negócios e os resultados da Devedora.

Ademais, o crescimento da Devedora está vinculado à disponibilidade de crédito habitacional por parte de instituições financeiras públicas e a atividade da Devedora exige volumes importantes de capital de giro. A suspensão, interrupção ou mudança significativa nesta disponibilidade poderá afetar a estimativa de crescimento financeiro dos negócios e afetar o desenvolvimento de atividades futuras pela Devedora, bem como impactar financeiramente a condição econômica dos clientes da Devedora que poderão não arcar com as obrigações financeiras que possuem com a Devedora, CEF e Governo Federal.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que estará sujeito a disponibilidade e condições mercadológicas.

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro. Desta forma, a Devedora depende dos financiamentos bancários e do caixa gerado por suas operações para atender suas necessidades de capital, podendo ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da emissão de ações, de títulos de dívida ou de empréstimos bancários. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Programa Minha Casa Minha Vida ou a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou, ainda, um aumento dos custos de tais recursos pode afetar adversamente a capacidade da Devedora de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento das atividades da Devedora.



A Devedora não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional nem garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente para atender as suas necessidades de capital e se este estiver disponível, não pode assegurar que estará em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, situação financeira e dos resultados operacionais e, conseqüentemente, o preço de suas ações.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos.

Podem ocorrer aumentos de preços de insumos que são adquiridos dos fornecedores do Grupo MRV, provocando, conseqüentemente, um aumento do custo de produção, sendo este risco ainda maior para commodities e materiais sujeitos a preços represados. Os principais itens que propiciam aumento de preço de materiais são: variação da cotação do dólar, preços dos metais, energia elétrica e resina e os dissídios salariais dos diversos setores.

As principais matérias-primas utilizadas na construção dos empreendimentos da Devedora, utilizam como método construtivo predominante a parede de concreto e, portanto, incluem concreto, aço, dentre outros. O preço do aço, por exemplo, é altamente influenciado pela elevação dos preços do minério de ferro, que, por sua vez, também é altamente correlacionado ao câmbio do dólar.

Além da sujeição à reajustes baseados em índices, os fornecedores da Devedora também estão sujeitos a alterações na legislação tributária, com alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos que venham a encarecer os insumos necessários à construção, pressionando o custo do produto, dificultando a comercialização dos imóveis ou diminuindo a sua lucratividade. Essas oscilações de preço podem impactar adversamente o custo de construção dos empreendimentos e a condição financeira da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora utiliza do modelo do crédito associativo, no qual a venda feita é repassada ao banco financiador durante a construção da obra. Este modelo não viabiliza o repasse da inflação (INCC) aos clientes, expondo a Devedora a movimentos inflacionários inesperados, superiores às projeções consideradas nos orçamentos dos empreendimentos. O valor de venda dos empreendimentos é fixado no momento do repasse, mas com a elevação do custo de produção, inclusive devido a inflação, pode corroer a margem dos produtos vendidos e impactar adversamente a Devedora.

Caso a Devedora encontre dificuldade em repassar aos seus clientes o incremento nos custos de construção, as margens de lucro dos empreendimentos poderão ser afetadas negativamente, comprometendo, ainda, os resultados da Devedora. Nesse caso, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.



Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

As mudanças nas políticas do CMN, relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Devedora poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações. Em qualquer caso, não é possível assegurar que teremos acesso a tais recursos adicionais, nem que esses recursos serão obtidos em condições favoráveis.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

Os compradores de empreendimentos residenciais populares geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições.

Como exemplo, é possível mencionar que o Conselho Monetário Nacional (CMN) frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Caso o CMN restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a consequente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento poderá afetar adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar aquisições de empreendimentos do Grupo MRV.

Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS, podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos residenciais populares, bem como a disponibilidade de recursos o que pode impactar negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Tal fato poder causar uma redução da demanda pelos imóveis do Grupo MRV e/ou aumento no valor financiado diretamente com a Devedora, afetando adversa e significativamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Parcela substancial dos empreendimentos imobiliários da Devedora é desenvolvida no âmbito do PMCMV. A não implementação do PMCMV, sua suspensão, cancelamento, alteração ou atraso em seu cronograma, poderá afetar de forma significativa o crescimento da Devedora e seu desempenho financeiro.

A não implementação, do PMCMV, o seu cancelamento, suspensão, alteração de seus parâmetros, tais como valor e condições de subsídio, taxa de juros, prazos do financiamento e valor financiado, o atraso em seu cronograma e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar de forma significativa o crescimento da Devedora, a condição de seus negócios, seu desempenho financeiro e seus resultados.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A atratividade das áreas onde a Devedora possui terrenos em estoque pode diminuir, o que poderá impactar adversamente o resultado operacional.

A Devedora mantém terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. A atratividade das áreas onde estão localizados tais terrenos pode cair entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento. Dentre as principais causas possíveis de queda de atratividade dos terrenos estão as condições econômicas ou de mercado, as condições no entorno dos terrenos, bem como outras construções nas proximidades dos empreendimentos que podem aumentar a competitividade. A queda da atratividade dessas áreas pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Os negócios da Devedora podem ser afetados adversamente caso não sejam obtidas as autorizações exigidas para seus empreendimentos tempestivamente.

Todos os terrenos adquiridos e que vierem a ser adquiridos pela Devedora estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos públicos municipais e estaduais, cartórios de registro e demais órgãos públicos competentes, no que diz respeito à incorporação, execução e comercialização. Além disso, a liberação dos desembolsos de financiamentos concedidos pela CEF e outras instituições financeiras, por exemplo, pode exigir a apresentação de diversas certidões por parte da Devedora. Alguns empreendimentos, a depender do caso concreto e da legislação aplicável, podem ainda estar sujeitos a licenciamentos ambientais e pedidos para outorgas de recursos hídricos específicos. Os prazos para a obtenção dessas licenças, autorizações e registros são estimados pela Devedora para a elaboração do cronograma de cada projeto. O tempo de obtenção das referidas licenças varia e pode não coincidir com os prazos estimados pela Devedora.

A expansão das operações da Devedora pode exigir a obtenção de novas licenças, autorizações, alvarás e/ou registros, e que seus terrenos e/ou empreendimentos sejam regularizados perante as autoridades competentes, podendo a Devedora ser obrigada a realizar mudanças em suas operações de forma a restringir o impacto atual ou potencial de suas atividades.

A Devedora não pode garantir que será capaz de manter ou renovar as suas licenças, autorizações, alvarás e registros, que eles serão renovados, ou que as autoridades competentes não se recusarão a emitir-los ou renová-los ou não atrasarão a sua emissão, ajuste ou renovação. Da mesma forma, a Devedora não pode garantir que **(i)** os processos para obtenção, ajuste ou renovação dessas licenças, autorizações, alvarás e registros não se tornarão mais difíceis, com exigências adicionais demandadas pelos órgãos públicos competentes, ou **(ii)** que não serão impostas licenças, autorizações, alvarás e registros adicionais pelas autoridades competentes.

Tais riscos podem resultar na possibilidade da Devedora ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os seus negócios e resultados operacionais de forma negativa. Caso a Devedora não seja capaz de obter as licenças, autorizações, alvarás e registros necessários junto aos órgãos públicos competentes com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, a Devedora pode sofrer atrasos nas obras e lançamentos dos empreendimentos, bem como embargos das obras ou até em cancelamentos de seus empreendimentos e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

Qualquer desses fatores pode fazer com que a Devedora incorra em custos adicionais, o que pode obrigá-la a destinar recursos para o cumprimento de eventuais encargos adicionais e comprometer o regular funcionamento das suas atividades. Ainda, o desenvolvimento de atividades sem as devidas licenças, autorizações, alvarás e/ou registros ou em desconformidade com as licenças, autorizações, alvarás e suas exigências técnicas pode resultar na incidência de multas elevadas e, conseqüentemente, poderá impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas à renovação e manutenção de licenças, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora pode vir a fazer parte do "Cadastro de Empregadores" e em ações coletivas, cíveis e criminais em caso de caracterização de trabalho em condições análogas à escravidão, o que pode afetar adversamente a imagem e conseqüentemente os negócios e a situação financeira da Devedora.

O "Cadastro de Empregadores" que submetem trabalhadores a condições análogas à de escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4, publicada em 13 de Maio de 2016 ("Portaria Interministerial"). A Portaria Interministerial não prevê o procedimento para caracterização de "condições análogas à de escravo" e não informa as regras de inclusão e exclusão no "Cadastro de Empregadores".

A Devedora já foi incluída e poderá ser incluída no futuro no "Cadastro de Empregadores", incluindo, mas não se limitando, na hipótese de ser acusada de manter trabalhadores em condições análogas à de escravo, tendo em vista a amplitude da operação da Devedora no território brasileiro, a falta de clareza e objetividade da Portaria Interministerial em qualificar a condição análoga ao trabalho escravo e a subjetividade do agente fiscalizador. A Devedora assinou, em 18 de agosto de 2022, um acordo com a União Federal no âmbito de ação anulatória proposta pela Devedora, no qual, dentre outras obrigações assumidas, se dispôs a pagar em torno de R\$ 8 milhões a título de indenização por danos morais coletivos e individuais, bem como a encerrar processos em que contestava autuações por supostas infrações a direitos trabalhistas, inclusive alegações de trabalho supostamente análogo ao trabalho escravo.

O Ministério Público do Trabalho, que foi envolvido por decisão judicial no processo de homologação do acordo com a União, atualmente discute sua validade, entendendo que, por se tratar de questões trabalhistas, estranhas às atribuições da União Federal, não deveria ter sido firmado com esse órgão.

Em caso de descumprimento do acordo celebrado com a União, a Devedora poderá ser reinserida no "Cadastro de Empregadores". Caso o acordo seja invalidado judicialmente, todos os processos sobre o assunto envolvendo a Devedora retomariam seu curso normal e, em caso de eventual condenação, a Devedora também poderia ser novamente inserida em tal cadastro.

A inclusão no "Cadastro de Empregadores" pode resultar em vencimento antecipado de dívidas da Devedora e na eventual suspensão de seu acesso a financiamentos junto a bancos públicos e privados, incluindo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, a caracterização de trabalho em condição análoga ao trabalho escravo, também pode gerar a propositura de ações coletivas, ações cíveis e criminais pelas autoridades competentes, incluindo ações civis públicas pelo Ministério Público do Trabalho. Se a Devedora vier a fazer parte do "Cadastro de Empregadores", ou caso sejam propostas medidas judiciais contra ela comprovando a caracterização de trabalho em condição análoga ao trabalho escravo, a sua imagem e, conseqüentemente, os seus negócios poderão ser adversamente afetados, incluindo, mas não se limitando, a suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos, durante o período em que a Devedora permanecer em tal cadastro.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas ao cumprimento da Legislação Socioambiental, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos fundamentais para sua operação. Eventual falha, interrupção ou violações desses sistemas podem afetar adversamente seu negócio.

Atualmente, a Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para o exercício de suas operações.

Ataques cibernéticos têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos. A Devedora mantém em sua base de dados informações sensíveis de seus clientes, que podem ser objeto de ataques cibernéticos por parte de indivíduos que tentam ter acesso não autorizado a estas informações para sua utilização de forma indevida. Interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da MRV. Tais ataques, interrupções ou falhas podem resultar em tempo de inatividade dos servidores ou operações da Devedora, perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora. É possível que haja vulnerabilidade nos sistemas de tecnologia da informação e que ocorra interrupções nos serviços ou comprometimento dos dados, devido a fatores que ultrapassam os controles internos da Devedora, como, por exemplo, desastres naturais, ataques cibernéticos, erros de *software*, invasões físicas, *malwares* e outros vírus que podem destruir informações dos sistemas da Devedora ou enviar tais informações para usuários externos, dentre outros fatores.

Além disso, os sistemas de back-up, planos de continuidade de negócios e de recuperação de desastres, podem não ser capazes de reconstituir todas as informações contidas nos bancos de dados da Devedora. Eventual interrupção, falha ou violação dos sistemas de tecnologia da informação, dos quais as operações dependam, poderá afetar adversamente o negócio da Devedora. Os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros, com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Devedora e é possível que o monitoramento destas violações nem sempre ocorra em tempo hábil para a devida proteção.

Ainda, são armazenadas informações confidenciais relacionadas às atividades, processos, fornecedores, funcionários e clientes da Devedora através de sistemas de tecnologia da informação. Sendo assim, qualquer violação aos sistemas que levem à apropriação indevida, perda ou uso não autorizados de informações confidenciais de terceiros ou até mesmo da própria Devedora, poderá sujeitá-la a penalidades civis e criminais, expor a responsabilidades diversas perante os fornecedores, clientes e autoridades governamentais e ainda poderá ter efeitos adversos nas atividades e reputação da Devedora.

Eventuais ataques cibernéticos, que resultem em indisponibilidade de acesso aos sistemas da Devedora, acesso, perda ou divulgação não autorizada de dados, podem sujeitar a Devedora a litígios, multas e sanções regulatórias. Adicionalmente, eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados pessoais ou de outras informações comerciais sensíveis, a interrupção das operações ou interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora (como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento), causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar os negócios e resultados operacionais da Devedora de forma negativa, além de afetar adversamente a sua imagem e confiabilidade junto ao mercado. Referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros contratadas para os ativos da Devedora, e por conseguinte, perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a situação financeira da Devedora e os resultados operacionais.

Além disso, a Devedora armazena em seu sistema um banco de dados que contém informações de vendas detalhadas de cada um de seus clientes. O banco de dados está sujeito a incidentes de segurança, inclusive ataques externos. Um incidente de segurança de proteção de dados é um evento que ocasiona a violação de algum dos três pilares da segurança da informação: confidencialidade, integridade e disponibilidade, podendo ocorrer quando há divulgação, intencionalmente ou não, que torna os dados pessoais acessíveis ou visíveis para terceiros; quando a informação pessoal é acessada por alguém a quem não é permitido ou na hipótese de perda acidental ou inadvertida de dados que resulte em alteração ou destruição da informação.

Sendo assim, a Devedora deve agir conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”) e instruções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”) e, na hipótese de um incidente de segurança ou ataque cibernético, deve informar ao titular e a ANPD em prazo razoável quando o incidente possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares.

Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações) e prejudicar os negócios e reputação da Devedora. A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e reputação da Devedora e, em consequência da grande dependência da tecnologia para as atividades da Devedora, sendo que a Devedora também pode incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos em suas operações.

Qualquer comprometimento de segurança da Devedora, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a reputação e marca da Devedora e expô-la a litígios, em que poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o negócio e os resultados das operações da Devedora. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Devedora poderá se apropriar de informações

confidenciais ou causar interrupções nas operações da Devedora. Em razão disso, a Devedora pode incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de suas operações.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora possui, armazena, processa e utiliza dados pessoais, tais como dados de clientes, fornecedores e colaboradores, no âmbito das suas operações. Sendo assim, é necessário garantir que qualquer tratamento de dados pessoais, tais como, processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação sob a responsabilidade da Devedora seja realizada de acordo com a legislação aplicável, em especial a LGPD.

A LGPD regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil e é, em geral, aplicável a qualquer operação de tratamento realizada por uma pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, independentemente do meio, do país em que sua sede está localizada ou do país onde os dados estão localizados, desde que: **(a)** a operação de tratamento seja realizada no Brasil; **(b)** a atividade de tratamento tenha por objetivo a oferta ou o fornecimento de bens ou serviços, ou o tratamento de dados de pessoas físicas localizadas no Brasil; **(c)** os dados pessoais objeto do tratamento tenham sido coletados no Brasil (são considerados dados coletados no Brasil aqueles cujo titular se encontra no Brasil no momento da coleta).

A LGPD dispõe que as operações de tratamento de dados pessoais somente poderão ser realizadas sob bases legais específicas, finalidades claras, bem como, em conformidade com princípios como a transparência, adequação, necessidade, dentre outros. A referida lei, ainda prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, obrigações e requisitos acerca dos agentes de tratamento de dados, incidentes de segurança da informação, bem como estabelece sanções para o descumprimento de suas disposições.

Por sua vez, a ANPD, é a autarquia responsável por elaborar diretrizes, atender a denúncias e reclamações de titulares de dados, aplicar as sanções administrativas, dentre outras funções.

Caso a Devedora descumpra as disposições previstas na LGPD, estará sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, multa simples, de até 2% do faturamento da empresa, limitada, no total, a R\$ 50.000.000,00 por infração; multa diária, com limite total de R\$ 50.000.000; publicização da infração; bloqueio dos dados pessoais; eliminação dos dados pessoais; suspensão parcial do funcionamento do banco de dados por no máximo de seis meses, prorrogável por igual período, até que se regularize a situação; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais por no máximo de seis meses, prorrogável por igual período; proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados, conforme o Regulamento de Dosimetria e Aplicação de Sanções Administrativas.

Vale ressaltar, que ainda que a Devedora descumpra alguma disposição da LGPD, a ANPD poderá realizar em primeiro lugar uma análise fiscalizatória para então iniciar o processo sancionador. Adicionalmente, não é possível prever com total clareza como as autoridades brasileiras irão aplicar e interpretar a LGPD tendo em vista que a sua aplicação dependerá de diversos fatores como boa-fé do infrator, proporcionalidade do fato e sanção, natureza e gravidade do incidente, reincidência, dentre outros.

Por fim, relevante destacar que as disposições da LGPD ou do Regulamento Sancionador não substituem a aplicação de sanções administrativas, civis e criminais previstas em legislação específica. A Devedora pode sofrer **(i)** a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados atualmente vigente; e **(ii)** a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva atuação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, poderão acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Devedora e seus administradores.

Eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Devedora e seus administradores. A Devedora, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e poderão vir a ser réus em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária (incluindo aspectos previdenciários), trabalhista, ambiental, criminal e/ou de qualquer outra natureza, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais. A Devedora não pode assegurar que as decisões desses processos serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas ou que terá provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos.

Decisões contrárias aos interesses da Devedora que afetem a reputação ou os interesses da Devedora, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, sua capacidade de contratar com o poder público ou alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetar a Devedora adversamente, inclusive quanto a sua imagem. Da mesma forma, administradores da Devedora são ou podem vir a ser partes em processos judiciais, arbitrais e administrativos seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, ambiental e/ou criminal, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Devedora e/ou afetando adversamente a reputação da Devedora direta ou indiretamente. Além disso, processos criminais envolvendo a Devedora e/ou seus administradores podem impedir o registro imobiliário de incorporações, bem como afetar os negócios da Devedora no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, impactando suas atividades e reputação de forma adversa.

Adicionalmente, é possível que a Devedora não tenha recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no

pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de ativos financeiros da Devedora, penhora do faturamento da Devedora e até mesmo a dificuldade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso nas operações e no desenvolvimento do negócio da Devedora, incluindo dificuldades para captação de recursos.

Além disso, a propositura de processos contra administradores da Devedora, inclusive aqueles relacionados a eventuais atos de improbidade administrativa poderá afetar a Devedora de modo adverso.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas ao cumprimento da Legislação Socioambiental e à Legislação Anticorrupção, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Os imóveis de propriedade da Devedora podem ser desapropriados ou sofrer outras restrições de utilização pelo Poder Público, o que poderá impactar adversamente a Devedora.

Os imóveis de propriedade da Devedora podem ser desapropriados ou sofrer outras restrições de utilização pelo Poder Público, o que poderá impactar adversamente a Devedora. É possível que haja a desapropriação, parcial ou total, de imóveis detidos pela Devedora por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Neste caso, a Devedora pode ser afetada negativamente, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

Adicionalmente, a desapropriação de um imóvel detido pela Devedora poderá resultar em atrasos ou até mesmo na impossibilidade de conclusão de um empreendimento. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização que poderá ser dada a estes, tais como o tombamento do imóvel ou de área em seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação histórica e cultural. Tais fatos podem resultar, ainda, na perda da propriedade de tais imóveis pela Devedora, ou mesmo na impossibilidade de desenvolvimento dos empreendimentos pretendidos por estas, hipótese em que a Devedora poderá ser negativamente afetada.

Ainda, o atraso na escrituração de terrenos adquiridos pela Devedora pode causar a perda destes. No processo da aquisição de terrenos a Devedora utiliza instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta, os quais apresentam condições suspensivas e/ou resolutivas. Somente após o cumprimento ou dispensa de tais condições, a aquisição da propriedade dos terrenos torna-se possível, mediante a lavratura e o registro das respectivas escrituras públicas, conforme cada caso, e conseqüente transferência de suas titularidades para a Devedora. Enquanto não ocorrer tal registro, o terreno ainda fica sujeito a eventuais passivos em nome do vendedor, que se mantém como o legítimo proprietário. Ademais, o terreno pode, ainda, ser indevidamente comprometido pelo vendedor a um terceiro e registrado por esse, restando à Devedora mero direito de pleitear indenização por perdas e danos contra o vendedor. A perda de um terreno já adquirido pode atrasar o cronograma ou até mesmo inviabilizar o lançamento de um empreendimento, resultando assim em um impacto adverso nos negócios da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.



A Devedora pode não conseguir implementar com sucesso a sua estratégia de negócios, inclusive em relação à diversificação geográfica de suas atividades, o que pode afetar seus resultados operacionais e financeiros.

A capacidade da Devedora de implementar a estratégia de negócios, particularmente em relação a diversificação geográfica, principalmente com relação à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos populares, como por exemplo, em cidades na região Nordeste ou nas cidades situadas no interior do Estado de São Paulo, depende de vários fatores, incluindo: **(i)** a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, **(ii)** o estabelecimento de parcerias estratégicas com outros incorporadores e construtores, **(iii)** a disponibilidade de mão de obra qualificada, **(iv)** o preço e a disponibilidade das matérias primas utilizadas em obras, como por exemplo, formas de alumínio, **(v)** a estabilidade do ambiente normativo e regulatório e **(vi)** a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis. A falta de quaisquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, a capacidade da Devedora de implementar sua estratégia, sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas substanciais, bem como suas apólices podem não cobrir determinados tipos de risco, o que pode afetá-la de maneira adversa e relevante.

A Devedora não pode garantir que sua cobertura securitária estará sempre disponível ou será suficiente para cobrir os danos de eventuais sinistros. Além disso, determinados tipos de riscos podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades. A ocorrência de sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Devedora, a ocorrência de danos em valores superiores à cobertura contratada ou a impossibilidade de contratação ou renovação de apólices de seguros, podem afetar adversamente os negócios e a condição financeira da Devedora. Ademais, a MRV pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro, o que também poderá afetar de maneira adversa e relevante.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas estabelecem obrigações específicas para a Devedora, sendo que eventual inadimplemento pode acarretar o vencimento antecipado das dívidas da Devedora e a execução de eventuais garantias apresentadas.

A Devedora celebrou diversos instrumentos financeiros, inclusive as Debêntures, que exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como a observação de *covenants* financeiros diretamente atrelados aos seus resultados. O inadimplemento desses *covenants* financeiros ou descumprimento de outras obrigações desses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Devedora de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (cross-default e cross-acceleration) de outras obrigações da Devedora, bem

como a execução das garantias prestadas no âmbito desses contratos, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes.

Dessa forma, caso quaisquer obrigações sejam descumpridas e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos seus respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a situação financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente e de maneira relevante.

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar as suas dívidas no futuro caso índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos.

Caso qualquer desses eventos ocorra, o fluxo de caixa e a situação financeira da Devedora poderão ser afetados de maneira adversa e relevante. Além disso, a existência de limitações sobre o endividamento da Devedora poderá dificultar a celebração de novos contratos para financiamento de operações ou para refinanciamento de obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente o negócio da Devedora, seus resultados operacionais e sua situação financeira.

Caso seja necessário incorrer em novo endividamento em razão da estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Devedora pode ter dificuldade de contratá-lo em virtude dessas restrições ou poderá ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais.

Adicionalmente, alguns de seus ativos foram dados em garantias em operações de dívida ou financiamentos (contratos de leasing e financiamento à produção) em montante equivalente a R\$ 248.964.000,00 em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 95.638.000,00 em 31 de março de 2023, e estão onerados com hipotecas ou alienados fiduciariamente.

Caso o vencimento antecipado das Debêntures, por exemplo, seja declarado, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldade de reaverem seus investimentos, caso a Devedora não disponha de recursos suficientes para fazer frente a todos os seus credores.

Falhas nos processos de governança da Devedora, gestão de riscos e compliance podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora está sujeita às Leis Anticorrupção, que impõem responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita.

O Brasil ainda possui uma imagem de elevado risco de corrupção pública, o que pode deixar a Devedora exposta a possíveis violações das Leis Anticorrupção. Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora podem não ser capazes de: **(i)** detectar violações às Leis Anticorrupção ou outras violações à legislação aplicável, como leis de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; **(ii)** detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou que contratem com a Devedora; **(iii)** gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou a previsibilidade na identificação de novos riscos; e **(iv)** detectar outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais.

Qualquer violação a essas leis pode ter um efeito adverso relevante nos nossos negócios e reputação, incluindo na captação de empréstimos e financiamentos.

Ademais, cumpre ressaltar que a Escritura de Emissão de Debêntures prevê obrigações relativas ao cumprimento das Leis Anticorrupção. Assim sendo, a constatação de descumprimentos em relação a essa legislação podem levar ao vencimento antecipado das Debêntures com o consequente resgate antecipado dos CRI.

Ademais, a existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer dessas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários, controladas, controladores, coligadas ou consorciadas, ou terceiros que agem em nosso nome podem resultar em: **(i)** multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (essa última hipótese, aos indivíduos que concorrerem para a infração); **(ii)** perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Devedora; **(iii)** proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou **(iv)** perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre sua reputação, bem como sobre suas operações, sua condição financeira e seus resultados operacionais. A Devedora pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias às Leis Anticorrupção por sua sociedade controladora, controladas, coligadas ou consorciadas, o que poderá afetar material e adversamente sua reputação, seus negócios, suas condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de mercado das ações ordinárias de sua emissão de forma negativa. Caso a Devedora e/ou controladas, coligadas ou consorciadas tenham problemas de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação das Leis Anticorrupção, poderão ser impedidas de realizar empreendimentos no âmbito do PMCMV, uma vez que esse programa é administrado pela Caixa Econômica Federal.

Assim, falhas nos processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora podem afetar material e adversamente a reputação, negócios, capacidade de contratação com o poder público, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa. Na ocorrência de alguma dessas situações, especialmente a aplicação de penas que vedem a contratação com poder público pela Devedora ou suas subsidiárias, pode afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora poderão prejudicar sua reputação e a sujeitar a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuindo sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Devedora e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento. Podem ocorrer atrasos na execução de nossos empreendimentos, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: **(i)** atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; **(ii)** condições meteorológicas adversas, e outros incidentes, como desastres naturais e incêndios; **(iii)** atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; **(iv)** acidentes; **(v)** questões trabalhistas, como greves e paralisações; **(vi)** imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; **(vii)** condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; **(viii)** questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. Eventuais falhas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos da Devedora, poderão prejudicar sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, diminuir sua rentabilidade e, conseqüentemente, afeta-lá negativamente.



A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da Devedora de concluí-los nos prazos determinados pela legislação aplicável ou impostos pelo Poder Público são fatores importantes para a reputação da Devedora e afetam suas vendas e o crescimento de seus negócios.

Atrasos na execução das obras dos empreendimentos da Devedora, ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra, ainda que constatados após a conclusão do empreendimento, podem sujeitar a Devedora a processos civis por parte de compradores ou inquilinos das unidades imobiliárias. Tais fatores também podem afetar a reputação da Devedora, sujeitar-lhe ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e afetá-la adversamente, diretamente na qualidade de incorporadora de seus empreendimentos imobiliários ou na qualidade de prestadora de serviços de construção para empreendimentos imobiliários de terceiros, ambos nos quais a Devedora é corresponsável por garantir a solidez da obra e o atendimento às normas técnicas vigentes conforme: o disposto no artigo do Código Civil, o artigo 39 da Lei no 8.078 de 11 de setembro de 1990, conforme alterada ("Código de Defesa do Consumidor"), como também e não se limitando à Norma de Desempenho da ABNT.

O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos na entrega das unidades imobiliárias aos respectivos compradores, o que poderá resultar em um aumento no número de distratos pleiteados por tais compradores, impactando o fluxo de caixa da Devedora, o que poderia aumentar sua necessidade de capital. Adicionalmente, a Devedora poderá incorrer em novas despesas, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional. Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como, por exemplo, desabamento de edificações, o que pode gerar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Devedora perante o mercado, afetando adversamente a capacidade da Devedora de venda de novos projetos. Todos esses fatores podem afetar negativamente a Devedora.

A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Devedora pode prejudicar a sua reputação e as vendas futuras. As condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Devedora, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com valores ou outras obrigações previstas em seus parcelamentos fiscais e não há garantia de que conseguiremos renegociar os parcelamentos fiscais ou outras obrigações, caso tais parcelamentos sejam descumpridos.

A Devedora pode vir a enfrentar dificuldades no pagamento de seus parcelamentos fiscais. Dessa forma, caso quaisquer parcelamentos fiscais ou outras obrigações sejam descumpridas e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento, o nosso fluxo de caixa e a situação financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante. Qualquer impacto adverso nos resultados da Devedora pode comprometer o fluxo de pagamento dos CRI, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.



A Devedora pode, eventualmente, não conseguir cumprir com acordo celebrado com a União, o que pode afetar adversamente os seus negócios e criar obrigações relevantes.

A Devedora assinou, em 18 de agosto de 2022, um acordo com a União Federal no âmbito de ação anulatória proposta pela Devedora, no qual, dentre outras obrigações assumidas, se dispôs a pagar em torno de R\$ 8 milhões a título de indenização por danos morais coletivos e individuais, bem como a para encerrar processos em que contestava autuações por supostas infrações a direitos trabalhistas, inclusive alegações de trabalho supostamente análogo ao trabalho escravo. A Devedora não pode garantir que não surgirão irregularidades no cumprimento de tal acordo. Em caso de descumprimento comprovado das obrigações assumidas no referido acordo, além dos custos com honorários advocatícios, a Devedora poderá ser compelida ao pagamento das multas atreladas às cláusulas descumpridas, bem como se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais acordos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez, além de ser reinserida no “Cadastro de Empregadores”, o que poderá impactar no vencimento antecipado de dívidas da Devedora e na eventual suspensão de seu acesso a financiamentos junto a bancos públicos e privados, incluindo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Dessa forma, qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em efeitos negativos à sua reputação e em dispêndio de recursos relevantes para a Devedora, o que poderá afetar sua condição financeira ou a sua reputação de forma negativa, podendo inclusive ocasionar a proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas ao cumprimento da Legislação Socioambiental, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Os resultados da Devedora dependem dos resultados de suas subsidiárias, controladas, e SPEs nas quais detemos participação, os quais podem não estar disponíveis.

A capacidade das subsidiárias, controladas, e SPEs de cumprir com suas obrigações financeiras de pagar dividendos à sua acionista depende do cumprimento das obrigações, do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição destes lucros sob a forma de dividendos, inclusive de dividendos sobre o capital próprio ou ainda de eventos de redução de capital.

Tais sociedades podem não pagar dividendos, exceto se todas as obrigações tiverem sido integralmente pagas ou se os sócios tiverem decidido de outra forma. Não há garantia que tais recursos serão disponibilizados à Devedora ou se serão suficientes para cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, em especial no que diz respeito à sua tributação, poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

Além disso, contratos financeiros celebrados diretamente ou garantidos pelas subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Devedora detém participação podem estabelecer restrições à distribuição de dividendos, em especial em caso de inadimplemento de suas obrigações. Caso subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Devedora detém participação, por algum motivo, estejam impedidas em distribuir dividendos, o fluxo de caixa e o adimplemento com os compromissos financeiros podem ser adversamente afetados.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.



Eventual processo de liquidação da Devedora ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Poder Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Devedora e/ou de empresas do seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Devedora e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Devedora poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Devedora em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Devedora.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições que implicam no vencimento antecipado das Debêntures caso a Devedora seja liquidada, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Neste caso, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

A incapacidade de substituir adequadamente membros da alta administração, ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de manter uma posição competitiva depende, em larga escala, dos esforços e da capacidade da alta administração da Devedora. A perda de membros da alta administração poderá afetar de modo adverso nos negócios e resultados operacional e financeiro da Devedora. A incapacidade de substituir os serviços de quaisquer dos membros da alta administração ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas suas atividades, situação financeira e nos resultados operacionais.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade em identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerir profissionais altamente qualificados nas áreas técnicas, de gestão, tecnologia, marketing e serviços aos clientes. A competição por tais colaboradores altamente qualificados é intensa, e a Devedora pode não ser capaz de atrair, contratar, reter, motivar e gerir suficientemente com sucesso tais profissionais qualificados. Além disso, a estratégia para atração, retenção e sucessão de pessoas chave pode exigir alteração na política de remuneração e nos planos de incentivo baseados em ações. Se a Devedora não conseguir atrair ou manter profissionais qualificados para administrar e expandir suas operações, poderá não ter capacidade para conduzir seu negócio com sucesso e, conseqüentemente, os resultados operacionais e financeiros poderão ser adversamente afetados.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Os clientes podem efetuar o cancelamento da venda (distrato) das unidades compradas, o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

O cliente tem o direito unilateral de promover o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada, devolvendo-a para a Devedora. Nos termos da Lei Federal nº 13.786/18, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Devedora poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de até 50% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato, caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de, no máximo, até 25% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato.

O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da Devedora, em razão do dispêndio de recursos para ressarcir o cliente em 30 dias da expedição do "habite-se" ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação, ou em 180 dias contados do



distrato no caso dos demais empreendimentos. Tal cancelamento também impacta negativamente a carteira de recebíveis da Devedora. Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, IPTU e conservação, impactando negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

A Devedora está exposta a riscos associados à compra, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, que podem causar um efeito adverso relevante em suas atividades, sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Existem riscos que afetam, de modo geral, o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento.

As atividades da Devedora podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão da desaceleração da economia e, conseqüente, da redução de renda, aumento das taxas de juros, inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- No caso de uma excessiva elevação nas taxas de juros, as operações da Luggo, no Brasil, e Resia, nos Estados Unidos, podem ser afetados negativamente, devido ao impacto correspondente nos preços de venda dos projetos e pela eventual diminuição da demanda por esses ativos;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;
- O ciclo de aprovações de projetos é ainda mais longo em empreendimentos de urbanização de grandes áreas para loteamento, o que é especialmente relevante para a Urba Desenvolvimento Urbano S/A;
- A Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança em outras companhias que atuam no setor, por parte dos clientes, incluindo a MRV;
- A Devedora pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de Empreendimentos Residenciais Populares nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;
- A Devedora possui o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucro da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis

ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

- A Devedora pode ser afetados pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou poderemos atuar no futuro;
- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- A Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A construção e a venda das Unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e
- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora, condição financeira e resultados operacionais.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

A operação da Devedora encontra uma concorrência majoritariamente local nas cidades em que atua, uma vez que as limitações para a expansão de uma operação para a escala nacional são grandes.

Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores em potencial.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se esta não for capaz de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário, o que poderá impactar os negócios da Devedora.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o Programa Minha Casa Minha Vida, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Devedora atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Devedora, afetando adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora, condição financeira e resultados operacionais.



Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

A Devedora financia parte das operações de suas controladas nos Estados Unidos e uma desvalorização abrupta do Real poderá impactar negativamente a Devedora.

Em 31 de janeiro de 2020, a MRV Engenharia, através da MRV US (Resia), sua subsidiária integral, passou a deter o controle indireto na AHS Residential LLC (atualmente denominada Resia), sociedade de responsabilidade limitada sediada na Flórida, nos Estados Unidos, que atua no segmento de construção e aluguel de unidades imobiliárias.

Os riscos de operação da subsidiária norte-americana são similares aos existentes na operação da Devedora no Brasil, no que diz respeito ao risco de inflação, pressão de custos de materiais e serviços, disponibilidade de crédito e flutuação da demanda pelos produtos.

Além destes riscos, se tornam mais relevantes os riscos atrelados à variação do câmbio e da taxa de juros nos Estados Unidos. O aumento excessivo da taxa de juros americana pode impactar o *cap rate* das vendas dos ativos e, conseqüentemente, seu valor de venda, reduzindo a rentabilidade dos projetos. Juros altos também podem reduzir o resultado dos empreendimentos, que contam com financiamento à construção de grande parte do custo de produção. A Devedora entende que os riscos relativos à sua operação nos Estados Unidos são correlacionados aos principais riscos de mercado (variações abruptas na taxa de câmbio Dólar/Real, ciclo de inflação global e alta das taxas de juros). A Resia encontra-se no início do ciclo de expansão de suas operações e a Devedora atualmente financia parte dessa expansão com a geração de caixa em *Reais*, obtida através da operação no Brasil da Devedora. Uma eventual desvalorização abrupta do Real frente ao Dólar pode gerar a necessidade da Devedora levantar capital adicional, proveniente de títulos de dívida, de empréstimos bancários ou *private equity*.

A expansão geográfica da operação americana está sujeita ao risco de execução em novas praças, que podem possuir características culturais e mercadológicas diferentes daquelas enfrentados nos mercados de atuação atuais. Além disso, há o risco operacional relacionado à escassez ou alto custo de mão de obra e serviços nos Estados Unidos, que deve ser enfrentado localmente, em cada uma das praças de atuação.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora pode ser responsabilizada por impactos em sua própria força de trabalho, na população e no meio ambiente, devido a acidentes relacionados às suas construções.

As operações da Devedora operam riscos que podem levar a acidentes, como contaminações, incêndios, desmoronamentos, queda de equipamentos, entre outros. Esses acidentes podem ser causados por ocorrências naturais, erros humanos, falhas técnicas e outros fatores e, como uma parte significativa das operações é realizada em áreas urbanas, a população é um fator a ser constantemente considerado. Qualquer incidente que ocorra nas instalações da Devedora ou em áreas ocupadas por seres humanos, seja de forma regular ou irregular, pode resultar em danos graves, tais como perdas humanas, danos ambientais e materiais, perda de produção e responsabilidade em processos civis, criminais e ambientais. Esses eventos também podem resultar em danos à reputação, danos financeiros, penalidades para a Devedora, administradores, e dificuldades na obtenção ou manutenção de contratos de financiamento.



Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

A Devedora está sujeita a obrigações relativas à garantia de condições dignas de trabalho e cumprimento dos direitos humanos de seus empregados, que podem fazer com que a Devedora incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.

A Devedora deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigoso, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Devedora de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

Na hipótese de a Devedora não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito. Não há garantia de que a Devedora conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais apontados e atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, conseqüentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Devedora.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas ao cumprimento da Legislação Socioambiental, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, conseqüentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, por ventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Riscos decorrentes do escopo restrito de auditoria jurídica.

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre a Emissora, a MRV e os Coordenadores da Oferta, levando em consideração os processos considerados de natureza relevante, ou seja, processos de natureza ambiental, trabalho em condição análoga a de escravo, corrupção e crimes em geral, que causem danos reputacionais ou graves danos financeiros à MRV, conforme por ela identificados e informados ou aqueles que estejam acima do valor de corte estabelecido para a auditoria legal. Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração e da amortização dos CRI pelos Titulares de CRI.



Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha no repasse desses valores pela Emissora aos Titulares de CRI, ou mesmo a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento ou repasse destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários ou em caso de perda dos Documentos da Operação e/ou Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento.

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o



Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus titulares.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora

A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios Imobiliários, uma vez que a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI estará afetada em virtude de sua insolvência. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Direitos Creditórios Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, banco liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco da origem e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do



CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis do imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

O patrimônio separado da Emissão tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários e do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2022 era de R\$7.838.882,88 (sete milhões, oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Eventos de Vencimento Antecipado, resgate antecipado, amortização extraordinária e de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Caso se verifique a ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures deverão ser pagas antecipadamente, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação, inclusive, conforme o caso, em razão da eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Os CRI poderão, observadas as condições descritas no Termo de Securitização, ser objeto de resgate antecipado e/ou de amortização extraordinária.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido no Termo de Securitização), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures e o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário.

Ademais, diante da efetiva instauração do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

Ainda, diante da efetiva instauração da Amortização Extraordinária das Debêntures pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória.

Por fim, caso a Devedora apresente uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, apresentar uma Oferta de Resgate Antecipado.

Em qualquer dessas hipóteses, os Titulares de CRI resgatados ou que tiverem seus CRI amortizados terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado e do Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, veja as Cláusulas "6. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" e "7. Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.

Ademais, na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI, ou de indisponibilidade do IPCA, sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRI, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-los, as Debêntures da respectiva série deverão ser resgatadas antecipadamente pela Devedora, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos da Oferta

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) prevê diversas Condições Precedentes (conforme definido neste Prospecto) que devem ser satisfeitas até a data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data da liquidação financeira dos CRI, conforme o caso. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores da Oferta decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A Oferta será realizada em até quatro séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação

O número de CRI a ser alocado em cada série da Emissão será definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente. Neste cenário, os Investidores que subscreverem e integralizarem a série em que sua demanda verificada for menor poderão enfrentar dificuldade na revenda dos CRI a ele alocados no mercado secundário.



Risco Relacionado à Colocação do Montante Mínimo da Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação do Montante Mínimo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com a Devedora e os Coordenadores da Oferta, poderá decidir por reduzir o valor da Oferta até um montante equivalente entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão. A eventual Distribuição Parcial da Oferta poderá implicar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário, o que poderá dificultar a revenda do papel pelos Investidores que forem alocados no âmbito da Oferta, reduzindo, assim, a realização das expectativas de rentabilidade dos Titulares de CRI quando da negociação dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora incorporados podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora

As demonstrações financeiras da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como as Informações Trimestrais – ITR, referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, incorporadas por referência a este Prospecto, foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

O Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas da Devedora de acordo com a NBC TA 720 – “Responsabilidade do auditor em relação a outras informações” e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem impactar negativamente o retorno esperado pelos investidores em razão da aquisição dos CRI.

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Emissora com relação às informações do Formulário de Referência da Emissora

As demonstrações financeiras da Emissora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, incorporadas por referência a este Prospecto, foram, respectivamente, objeto de auditoria por parte dos Auditores Independentes da Emissora.

O Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem impactar negativamente o retorno esperado pelos investidores em razão da aquisição dos CRI.



Não foi verificada a consistência de algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto e, desta forma, algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto podem não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas por auditores independentes

Não foi verificada a consistência das informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, constantes deste Prospecto, podendo tais informações não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Devedora.

Conseqüentemente, as informações financeiras da Devedora para os exercícios em referência, constantes deste Prospecto, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI no mercado secundário

Nos termos da regulamentação em vigor, poderão ser aceitas na Oferta intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRA. Neste cenário, os Investidores poderão enfrentar dificuldade na revenda dos CRI a ele alocados no mercado secundário.

Risco em função do registro automático da Oferta na CVM e dispensa de análise prévia da Oferta pela ANBIMA no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas

A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM, de forma que será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160; bem como não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais possam estar familiarizados. Dessa forma, no âmbito da Oferta não são conferidas aos Investidores todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam investidores profissionais e qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, de forma que os Investidores podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.



Riscos dos CRI

Risco decorrente da Ausência de Garantias nos CRI

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Emissora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRI

Todos os pagamentos devidos aos Titulares de CRI serão realizados com base no DI divulgado e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures. Nesse sentido, os valores da Remuneração, a ser pagos aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos Titulares de CRI.

Risco relacionado à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI

Com relação aos CRI, a Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá **(i)** ampliar o descasamento entre os juros das Debêntures e a Remuneração dos CRI; e/ou **(ii)** conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e/ou, à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de rating soberano do Brasil.

Dessa forma, as classificações de risco representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e Remuneração dos CRI, sendo que, caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas à Oferta.



Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Investidores

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes, desde que presentes, no mínimo, de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação de ambas as séries, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido), sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada ou negligência) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados ao mercado de securitização

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.



Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; **(ii)** a criação de novos tributos; **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; **(iv)** a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e os Coordenadores da Oferta recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Riscos relacionados à Emissora

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente apurado e comprovados em sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

Importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderá impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

Manutenção do registro de companhia securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária e do agronegócio. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderá impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

Crescimento da Emissora e de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderá impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

O objeto da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que a Devedora necessita, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros da Devedora.



As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: **(i)** ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos proteicos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; **(ii)** fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de consumir os produtos da Devedora em favor de produtos mais baratos; **(iii)** dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; **(iv)** fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; **(v)** prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores da Devedora; e **(vi)** diminuir o valor dos investimentos da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e da Devedora. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como: **(i)** Política monetária e taxas de juros; **(ii)** Controles cambiais e restrições a remessas internacionais; **(iii)** Flutuações na taxa de câmbio; **(iv)** Mudanças fiscais e tributárias; **(v)** Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro; **(vi)** Taxas de juros; **(vii)** Inflação; **(viii)** Escassez de energia; e **(ix)** Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a

economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora.



Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora. Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, os Investidores poderão encontrar dificuldade em revender os CRI a eles alocados. Ademais, caso as condições financeiras da Devedora sejam afetadas, não se pode garantir que a Devedora honrará com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, o retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia e em relação a Israel e o grupo sunita Hamas

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.



Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamás” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fósseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação dos valores mobiliários emitidos pela e/ou lastreados em títulos de emissão da Devedora

Surto de doenças que afetam o comportamento das pessoas, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio - MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave - SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global e local, nas indústrias mundiais e locais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Devedora e nas ações de sua emissão.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais ou locais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

- a) **as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta**

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização deste Prospecto Preliminar. Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>).	29 de novembro de 2023
2	Início do Período de Reserva.	6 de dezembro de 2023
3	Encerramento do Período de Reserva.	14 de dezembro de 2023
4	Realização do Procedimento <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	15 de dezembro de 2023
5	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	20 de dezembro de 2023
6	Data de liquidação financeira dos CRI.	21 de dezembro de 2023
7	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	18 de junho de 2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Os Coordenadores da Oferta e a Emissora deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) dia útil

subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o Investidor está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, DESTE PROSPECTO.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Colocação. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3”, e artigo 27, da Resolução CVM 160, e observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, destinada aos Investidores, com a intermediação dos Coordenadores da Oferta, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que: **(i)** R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondentes a 400.000 (quatrocentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de garantia firme; e **(ii)** até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondentes a até 200.000 (duzentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições descritos no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização.

Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pelos Coordenadores da Oferta conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, podendo contar com a participação de Participantes Especiais (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores a serem acessados pelos Coordenadores da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição de CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo.

O Plano de Distribuição deve assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”), deste Prospecto e da Lâmina da Oferta, podendo os Coordenadores da Oferta realizar esforços de venda dos CRI por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora e Devedora (“Oferta a Mercado”).

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores da Oferta; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, deste Prospecto e da Lâmina da Oferta, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, deste Prospecto e da Lâmina da Oferta, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Serão consideradas “Pessoas Vinculadas” para fins desta Oferta: **(a)** os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do consórcio de distribuição e da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; **(b)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(c)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(d)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(e)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(f)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(g)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(b)” a “(e)”; e **(h)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do inciso XVI, do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento de Pessoas Vinculadas recebidas no âmbito da Oferta automática e integralmente canceladas, observado o disposto abaixo.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

OS COORDENADORES DA OFERTA ALERTAM QUE OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS FINAIS DA REMUNERAÇÃO E QUE, CASO SEJA PERMITIDA A COLOCAÇÃO PERANTE PESSOAS VINCULADAS, NOS TERMOS ACIMA PREVISTOS, O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto: **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)**

nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento a ser enviada/formalizada pelo Investidor deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada.

As intenções de investimento a serem enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas à disposição da CVM nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

OS COORDENADORES DA OFERTA RECOMENDAM AOS INVESTIDORES QUE: (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA DA OFERTA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Prospecto, no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(a)** a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; **(b)** a primeira Data de Integralização; e **(c)** a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS E PROCEDIMENTOS RELATIVOS À COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, CONSULTAR A SEÇÃO 8.5 DA SEÇÃO "8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA" DESTE PROSPECTO.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Período de Distribuição. A distribuição pública dos CRI junto ao Público-Alvo para a efetiva liquidação somente terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme definido abaixo), exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores da Oferta, conforme termos e condições previstos no Contrato de Distribuição; **(ii)** concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(iii)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso dos CRI da Quarta Série, e da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série até a respectiva data de integralização, nos termos do

Termo de Securitização (“Preço de Integralização”). Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, a critério dos Coordenadores da Oferta, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e, conseqüentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de condições objetivas de mercado, tais como: **(i)** alteração da taxa SELIC, **(ii)** alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou **(iii)** alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização dos CRI, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização dos CRI, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

A transferência, à Devedora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, na conta bancária de titularidade da Devedora indicada no Contrato de Distribuição.

Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a distribuição:

- (i)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, o referido Preço de Integralização será devolvido, com seu conseqüente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou
- (ii)** de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, sendo que, se tal condição não se implementar e o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, o referido Preço de Integralização será devolvido, com seu conseqüente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens “(i)” e “(ii)” acima.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

Caso, no decorrer da Oferta, os Coordenadores da Oferta venham a exercer a Garantia Firme (conforme abaixo definido), os Coordenadores da Oferta poderão revender os CRI adquiridos, inclusive ao público em geral.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

O capital social da Emissora é composto por 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e escriturais.

A Emissora tem como controladores diretos: **(i)** True One Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.267.914/0001-03, que detém 99% das ações; e **(ii)** Cadência Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 29.215.105/0001-40, que detém 1% das ações.

A Emissora tem como controladores indiretos: **(i)** Ápice Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 15.664.524/0001-54, que detém 96,34% das ações da True One Participações S.A.; **(ii)** Vintage JB Participações – Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 29.223.952/0001-56, que detém 99,98% das ações da Cadência Participações Ltda.; **(iii)** Arley Custódio Fonseca, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 307.140.588-07, que detém 40% das ações da Ápice Participações Ltda.; e **(iv)** Fernando Cesar Brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 082.354.358-70, que detém 60% das ações da Ápice Participações Ltda

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Tendo em vista que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM 80, observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, não haverá restrições à transferência dos CRI quando do encerramento da Oferta.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE ESTE PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 23 E SEGUINTE DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** os Coordenadores da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelos Coordenadores da Oferta, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem aos Coordenadores da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização dos CRI, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição no prazo de 3 (três) Dias Úteis.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

A rescisão do Contrato de Distribuição decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias, incluindo a não implementação das Condições Precedentes, ou de não verificação das condições da Oferta, importa no cancelamento do registro da Oferta.

A rescisão voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. *Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida*

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58, da Resolução CVM 160.

8.2. *Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores*

Oferta Não Institucional. O montante de 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual superior, conforme venha a ser definido pelos Coordenadores da Oferta da Oferta, será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"). Os Coordenadores da Oferta, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores da Oferta, não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido).

Sem prejuízo do disposto acima: **(i)** caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores da Oferta, e **(ii)** os Coordenadores da Oferta, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidam por **não** alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Devedora e/ou da Emissora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores da Oferta realizarão o rateio de forma discricionária, nos termos do parágrafo único do artigo 49 da Resolução CVM 160.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, bem como seus respectivos termos e condições, conforme as características abaixo relacionadas, foram aprovadas, respectivamente, com base nas deliberações tomadas: **(i)** na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 20 de novembro de 2023 ("RCA Devedora"); e **(ii)** na Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022, sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único, do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) sendo que, até a data deste Prospecto, não foi atingindo o limite acima mencionado.

A ata de RCA da Devedora será devidamente arquivada na JUCEMG, nos termos do artigo 62, inciso I e 289, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e publicada no jornal "Jornal Diário do Comércio", com divulgação simultânea da íntegra do documento na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na forma e nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.4. Regime de distribuição

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no presente Contrato, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes (conforme abaixo definido), os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição dos CRI oriundos do Volume Total de Emissão inicialmente ofertado, qual seja, de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sob o regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que: **(i)** R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondentes a 400.000 (quatrocentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de garantia firme ("Garantia Firme"); e **(ii)** até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondentes a até 200.000 (duzentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de melhores esforços, observados os termos e condições descritos no Contrato de Distribuição.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores da Oferta organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas, conforme previsto no Aviso ao Mercado, e neste Prospecto e na Lâmina da Oferta, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, observado os valores de corte estabelecidos para a caracterização de Investidor Não Institucional, para a verificação da demanda do Público-Alvo da Oferta, e definição: **(i)** da quantidade e o volume final da emissão dos CRI; **(ii)** do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, em Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** as taxas para a Remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Debêntures de cada série ("Procedimento de Bookbuilding").

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva indicado no Aviso ao Mercado, neste Prospecto e na Lâmina da Oferta, sendo certo que **(a)** a possibilidade de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgada no Aviso ao Mercado, neste Prospecto e Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Aviso ao Mercado, este Prospecto e a Lâmina da Oferta deverão estar disponíveis nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa-Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; **(b)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e **(c)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;
- (iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);
- (iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;
- (v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;
- (vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores da Oferta), aos Coordenadores da Oferta, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão todas as intenções de investimento que tiverem recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;
- (viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa-Teto da respectiva série), até que seja atingida a quantidade de CRI inicialmente ofertada;
- (ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;
- (x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e
- (xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: **(a)** na indicação, pelos Investidores, em suas respectivas intenções de investimento, observado o disposto neste Prospecto, de uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série como condição para sua aceitação da Oferta, desde que não seja superior à taxa-teto da série em questão, a qual será divulgada ao mercado por meio deste Prospecto e da Lâmina da Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e **(b)** para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser comunicado à CVM, sob pena de não concessão do registro definitivo da Oferta

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 22, inciso XIII, do Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação dos Coordenadores da Oferta, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para os CRI.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação nos CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Os Direitos Creditórios Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

Eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado e será reconhecido como rendimentos financeiros da Emissora.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e/ou **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco (“Investimentos Permitidos”), sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, ou uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI fornecerá à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário. A Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do referido termo de quitação dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Devedora.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das CCI, as quais, por sua vez, representam debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, a serem alocadas, em até 4 (quatro) séries, sendo a 1ª (primeira) série ("Debêntures da Primeira Série"), a 2ª (segunda) série ("Debêntures da Segunda Série"), a 3ª (terceira) série ("Debêntures da Terceira Série") e a 4ª (quarta) série ("Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Séries, "Debêntures"), em Sistema de Vasos Comunicantes, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures representam Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 9.514 e da Resolução CVM 60, sendo que serão emitidas, inicialmente, 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja 11 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão das Debêntures" e "Valor Nominal Unitário das Debêntures", respectivamente), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído em virtude da possibilidade da Distribuição Parcial dos CRI, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série. As Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série não contarão com atualização monetária.

Atualização Monetária das Debêntures da Quarta Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, a partir **(i)** da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma pro rata *temporis* por Dias Úteis até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente; ou **(ii)** da Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série"):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação de juros, conforme o caso, o que ocorrer por último calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NIK variando de 1 até n.

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária das Debêntures da Quarta Série, sendo 'n' um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) das Debêntures da Quarta Série. Após a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "NI_k".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente na primeira Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, ou seja, em 12 de janeiro de 2024, deverá ser acrescido ao "dup" apurado um prêmio equivalente a 1 (um) Dia Útil; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário das Debêntures, "dut" será considerado como sendo 19 (dezenove) dias úteis.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste na Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer outra formalidade.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp} = \mathbf{NIk-1} \times \mathbf{(1+Projeção)}$$

onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como "Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série" todo primeiro Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aniversário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

Indisponibilidade do IPCA. Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da atualização monetária aplicável aos CRI da Quarta Série, será aplicada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, nos termos acima, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Emissora, da Devedora e/ou dos Titulares de CRI da Quarta Série, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA das Debêntures da Quarta Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial Do IPCA, Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Devedora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI da Quarta Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA").

Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, a Projeção divulgada pela ANBIMA será utilizada na apuração da atualização monetária dos CRI da Quarta Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI da Quarta Série, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva IPCA.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada acima não seja instalada em primeira e segunda convocação, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva IPCA, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Quarta Série e, conseqüentemente, a Emissora deverá resgatar

antecipadamente a totalidade dos CRI da Quarta Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, da data em que a mesma deveria ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração dos CRI da Quarta Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

Os CRI da Quarta Série resgatados antecipadamente nos termos acima serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Quarta Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA ou, caso essa não esteja disponível, o último IPCA divulgado oficialmente.

Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores acima referida e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da atualização monetária dos CRI da Quarta Série.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorDI} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$



Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro;

p = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado ao valor de até 110,50 (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos), informado com 2 (duas) casas decimais; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k \times p/100)$, sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (iv) para efeito de cálculo da TDI_k, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis;
- (v) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização da Primeira Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira data de integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima; e
- (vi) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Primeira Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Primeira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Primeira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou a data do resgate das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso.

Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração



correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série").

A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI}, sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n_{DI}" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Onde:

spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,2500; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro. Exclusivamente na Primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série após a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, "n" será acrescido de 1 (um) Dia Útil.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + \text{TDI}_k)$, sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (v) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração da Segunda Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis;
- (vi) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização da Segunda Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira data de integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima; e
- (vii) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Segunda Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Segunda Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Segunda Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ou a data do resgate das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.



Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Emissora, da Devedora e/ou dos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou os Titulares de CRI da Segunda Série, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI das Debêntures da Primeira Série ou dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e das Debêntures da Segunda Série ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série e Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série para que cada uma delibere, em comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização) ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou caso as Assembleias Especiais de Investidores mencionada acima não sejam instaladas em primeira e em segunda convocação, ou, caso instalada, não possuam quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série e/ou a totalidade das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme o caso e, conseqüentemente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da Primeira Série e/ou a totalidade dos CRI da Segunda Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização das Assembleias Especiais de Investidores previstas acima, da data em que as mesmas deveriam ter sido realizadas, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, no caso dos CRI da Primeira Série, ou na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, no caso dos CRI da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

Os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série resgatados antecipadamente nos termos acima serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização das Assembleias Especiais de Investidores acima mencionadas e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, as referidas assembleias não serão mais realizadas, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série.

Remuneração das Debêntures da Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em

janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet², acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1 das Debêntures da Terceira Série"), ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2 das Debêntures da Terceira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures da Terceira Série"). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_e \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios das Debêntures da Terceira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 das Debêntures da Terceira Série e o Parâmetro 2 das Debêntures da Terceira Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Terceira Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização da Terceira Série deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Terceira Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Terceira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Terceira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série ou a data do resgate das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso.

² https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

Remuneração das Debêntures da Quarta Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 1 das Debêntures da Quarta Série”); ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 2 das Debêntures da Quarta Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração das Debêntures da Quarta Série” e, em conjunto com Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, “Remuneração”). A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios das Debêntures da Quarta Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 das Debêntures da Quarta Série e o Parâmetro 2 das Debêntures da Quarta Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Quarta Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização da Quarta Série deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se “Período de Capitalização da Quarta Série”, o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Quarta Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Quarta Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série ou a data do resgate das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

c) prazos de vencimento dos créditos

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures: **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.460 (mil quatrocentos e sessenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2027 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”); **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série”); e **(iv)** o prazo de vencimento das Debêntures da Quarta Série será de 2.191 (dois mil cento e noventa e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e com as Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, “Data de Vencimento das Debêntures”).

d) períodos de amortização

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 14 de dezembro de 2027, e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série,

conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.

e) finalidade dos créditos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagar a integralização das Debêntures. A Devedora captará recursos por meio da emissão das Debêntures em favor da Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, no âmbito da Emissão.

Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas predeterminadas de natureza imobiliária e predeterminadas listadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo III do Termo de Securitização, já incorridas pela Emissora e por suas controladas nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo III do Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

As Debêntures não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, sem cláusula de subordinação.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 27, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos

Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e de sua amortização. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Os pagamentos relativos à amortização do principal das Debêntures serão realizados conforme cronograma descrito no item 10.1 "d" acima.

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme cronograma descrito na tabela a seguir, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de maio de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série"):

Debêntures da Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	12/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga conforme cronograma descrito na tabela a seguir, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de maio de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série"):

Debêntures da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%

5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	12/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga conforme cronograma descrito na tabela a seguir, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de maio de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série"):

Debêntures da Terceira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga conforme cronograma descrito na tabela a seguir, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de maio de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série") e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"):

Debêntures da Quarta Série

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	14/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	14/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

A Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI ("Tributos"). Todos os Tributos que, na data da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures e pela Emissora em virtude dos CRI serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Devedora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar: **(a)** pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas.

Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Devedora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Devedora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.

Ainda, a Devedora realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento dos títulos de dívida abaixo especificados:

Data	Emissão	Total / Parcial
28/03/2022	13ª Emissão de Debêntures Privadas	Parcial

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 4,69% (quatro inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”). **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo por Evento**



Tributário, consultar a Cláusula "8. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária, Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa" da Escritura de Emissão de Debêntures.

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série"); e **(iv)** o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série" e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, "Resgate Antecipado Facultativo Total"). **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total, consultar a Cláusula "8. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária, Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa" da Escritura de Emissão de Debêntures.**

Amortização Extraordinária. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série"); **(iv)** a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série" e, quando referida em conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, "Amortização Extraordinária"). **Para mais informações sobre a operacionalização da Amortização Extraordinária, consultar a Cláusula "8. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária, Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa" da Escritura de Emissão de Debêntures.**

Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada uma das séries, de forma conjunta, por meio de comunicação dirigida à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário. Caso a Devedora apresente uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, apresentar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de cada uma das séries, de forma conjunta, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares ("Oferta de Resgate Antecipado"). **Para mais informações sobre a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado, consultar a Cláusula "8. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária, Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa" da Escritura de Emissão de Debêntures.**

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido neste Prospecto) ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais seguem descritas abaixo.

A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o não cumprimento de quaisquer obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do saldo Devedor das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;
- (ii) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;
- (iii) cessação, pela Devedora, das atividades empresariais;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;
- (v) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Devedora;
- (vi) apresentação, pela Devedora e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou suas controladas;
- (vii) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações, estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

- (ix)** transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para este fim;
- (x)** transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto no Termo de Securitização, exceto **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto, permaneça inalterado; ou **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Devedora, da URBA, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou da MRL, desde que mantido o controle indireto da Devedora;
- (xi)** transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii)** aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures ou na Resolução CVM 60;
- (xiii)** qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão;
- (xiv)** provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais documentos da Oferta;
- (xv)** vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a data de emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Devedora; e
- (xvi)** a perda e/ou não manutenção do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM.

A Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, ou do término do respectivo prazo de cura, caso já tenha ciência da ocorrência dos mesmos, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto no Termo de Securitização, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Especial de Investidores (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado");

- (i)** descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii)** não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Devedora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos, e/ou cujo juízo

não tenha sido garantido pela Devedora, ou pelas suas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora;

- (iii)** arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Devedora, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;
- (iv)** protesto de títulos contra a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Emissora, que o protesto: **(i)** foi sustado e/ou cancelado, **(ii)** teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea, ou **(iii)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;
- (v)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;
- (vi)** alteração do objeto social da Devedora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor de atuação;
- (vii)** expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;
- (viii)** violação, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer

lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto "**Leis Anticorrupção**"), e/ou inclusão da Devedora, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (ix) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (x) se a Escritura de Emissão de Debêntures, seus aditamentos, qualquer dos documentos relacionados às Debêntures e/ou de qualquer de suas disposições, for decretada judicialmente, total ou parcialmente inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, por meio de decisão judicial;
- (xi) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação (a) que tenha por objetivo segregar, as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora na *startup*/unidade de negócios da Devedora denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a ele relacionados; e (b) que Termo de Securitização. No caso de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a realização de Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre referida redução de capital;
- (xii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: (a) 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora; ou (b) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (xiii) não manutenção pela Devedora dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente pela Devedora e enviado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras, memória de cálculo ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índices Financeiros da Devedora**"), observadas as seguintes regras:
 - (1) o primeiro cálculo dos Índices Financeiros da Devedora será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira data de integralização das Debêntures;
 - (2) a não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros da Devedora apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde

que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes (“**Prazo de Reenquadramento**”);

(3) caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro da Devedora ou de outro Índice Financeiro da Devedora, após o Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;

(4) os Índices Financeiros da Devedora deverão ser calculados e disponibilizados à Emissora e com cópia ao Agente Fiduciário, de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(5) a Emissora poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Índices Financeiros:

(a)
$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$

(b)
$$\left(\frac{\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}} \right) > 1,6 \text{ ou } < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da AHS Development e AHS Residencial denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan* e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas Demonstrações Financeiras da Devedora.

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Devedora.

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

(xiv) **(a)** incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Devedora por quaisquer terceiros; **(b)** fusão ou cisão da Devedora; e/ou **(c)** a realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de

Investidores especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação **(1)** atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ou **(2)** tiver por objetivo segregar as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou suas sucessoras, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora através de sua unidade de negócios/*startup* denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a eles relacionados. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: **(i)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Devedora; e **(ii)** às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária;

(xv) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; e

(xvi) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental, relativa à inexistência de trabalho infantil, bem como às ações que incentivem a prostituição e tráfico de drogas.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

Os pagamentos devidos pela Devedora em decorrência da emissão das Debêntures serão efetuados sempre até as 13hrs nas datas de pagamento da remuneração e amortização, conforme o caso, mediante depósito na conta do Patrimônio Separado, qual seja, a Conta Centralizadora.

Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i)** despesas do Patrimônio Separado, caso o Fundo de Despesas não seja suficiente e a Devedora não realize a recomposição do Fundo de Despesas e não arque com tais custos, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii)** recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, caso a Devedora não realize tal recomposição;
- (iii)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos;

- (iv) pagamento da Remuneração dos CRI vencidas e não pagas;
- (v) pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período; e
- (vi) amortização dos CRI, conforme tabela constante do Termo de Securitização.

Os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Emissora e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430, até o pagamento integral dos CRI.

Na forma da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e a Conta Centralizadora estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI aos quais estão vinculados.

As CCI, os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, objeto do Regime Fiduciário, responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto no Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

b) *procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias*

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas poderão considerar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures.

A ocorrência de quaisquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, sendo que a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos Antecipados Não Automáticos, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Emissora deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

A Assembleia Especial de Investidores a que se refere o parágrafo acima deverá ser convocada com antecedência de: **(i)** 20 (vinte) dias corridos de sua realização, no caso de primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias corridos de sua realização, no caso de segunda convocação, se aplicável, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, tudo de acordo com os quóruns de instalação e de deliberação indicados no Termo de Securitização.

A Assembleia Especial de Investidores a acima referida se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, os CRI que não possuírem o direito de voto.

Após a realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes o percentual mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, não haverá Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Investidores, independentemente de sua respectiva série.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores acima mencionada, em segunda convocação consecutiva, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora declarará o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, prosseguirá com o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Emissora efetuará o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures mediante o pagamento aos Titulares de CRI, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos pela Devedora no âmbito das Debêntures, do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série e, para o caso dos CRI da Quarta Série, Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: **(i)** da Remuneração dos CRI de cada série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos CRI de cada série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; e **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso, devendo a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de pagamento.

Os CRI resgatados nos termos acima serão cancelados pela Emissora.

Caso as Debêntures sejam declaradas vencidas antecipadamente, tal fato deverá ser reportado imediatamente à B3.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório gerencial, devidamente assinado, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is), nos termos do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação comprovando o total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

Sem prejuízo do posto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridades, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante”), foi contratada como agente custodiante em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como custodiante de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, além do que está previsto no Termo de Securitização, pela custódia eletrônica da Escritura de Emissão de CCI. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Ainda, a Custodiante será responsável pela guarda da Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tanto, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. A Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da Escritura de Emissão de CCI.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora, a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações previstas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures no Anexo III do Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos acima em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares dos CRI e/ou as autoridades competentes.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Debêntures corresponde ao Valor Total da Emissão.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários.



12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Denominação	MRV Engenharia e Participações S.A.
Tipo Societário	Sociedade por ações com registro de emissor perante a CVM, na categoria "A" concedido pela CVM em 13 de julho de 2007.
Características Gerais do Negócio da Devedora	De acordo com o estatuto social da Devedora atualmente em vigor, a Devedora tem por objeto social a: (i) administração de bens próprios e de terceiros; (ii) incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) prestação de serviços de consultoria imobiliária; (v) intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e (vi) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios do Agronegócio	Os CRI são concentrados, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora.
Disposições Contratuais Relevantes relativas Direitos Creditórios do Agronegócio	Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o lastro dos CRA, veja a seção "10. Informações sobre os Direitos Creditórios", na página 72 deste Prospecto.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

As demonstrações financeiras e informações contábeis intermediárias supracitadas foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte dos auditores independentes da Devedora.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as informações trimestrais individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 120 deste Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta pela soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), dos empréstimos, financiamentos e debêntures referentes aos ativos não circulantes mantidos para venda e total do patrimônio líquido em 30 de setembro de 2023 e indicam **(i)** na coluna "Histórico", a posição naquela data; e **(ii)** na coluna "Ajustado", a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$584,4 milhões após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto Preliminar.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora, relativas ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM, incorporadas por referência a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Adicionais da Devedora" deste Prospecto.

Capitalização	Em 30 de setembro de 2023	
	Histórico	Ajustado ⁽²⁾
	(em milhões de R\$)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	1.363	1.363
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	6.334	6.918
Empréstimos, financiamentos e debêntures – Ativos não circulantes mantidos para venda	344	344
Total do Patrimônio Líquido	7.597	7.597
Total da Capitalização⁽¹⁾	15.638	16.222

⁽¹⁾ O total da capitalização refere-se à soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), dos empréstimos, financiamentos e debêntures - ativos não circulantes mantidos para venda e do total do patrimônio líquido da Devedora. A capitalização não possui um significado padrão, desta forma, a capitalização apresentada pela Devedora pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras sociedades.

⁽²⁾ Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos estimados da Oferta, sendo os recursos brutos no montante de R\$600,0 milhões, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta no valor de R\$ 15,6 milhões, perfazendo o recurso líquido no montante de R\$584,4 milhões.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto **(i)** nos índices de atividade de prazo médio de estocagem; ou **(ii)** nos índices de lucratividade de margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o patrimônio líquido, lucro por ação básico e índice de preço/lucro.

Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2), de forma

individualizada, impactarão **(i)** os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca; **(ii)** o índice de atividade de giro do ativo total; e **(iii)** o índice de endividamento geral.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Histórico", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM, e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$584,4 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto Preliminar.

Índices de Liquidez

Índices de liquidez	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽⁴⁾
Total do ativo circulante (R\$ milhões)	10.713	11.297
Total do passivo circulante (R\$ milhões)	5.372	5.372
Capital Circulante Líquido (R\$ milhões) ⁽¹⁾	5.341	5.925
Total do ativo circulante (R\$ milhões)	10.713	11.297
Total do passivo circulante (R\$ milhões)	5.372	5.372
Liquidez Corrente⁽²⁾	1,99	2,10
Total do ativo circulante (R\$ milhões)	10.713	11.297
(-) Estoques (imóveis a comercializar) (circulante) (R\$ milhões)	4.664	4.664
Total do ativo circulante menos estoques (imóveis a comercializar) (circulante) (R\$ milhões)	6.049	6.633
Total do passivo circulante (R\$ milhões)	5.372	5.372
Liquidez Seca⁽³⁾	1,13	1,23

⁽¹⁾ O capital circulante líquido corresponde ao total do ativo circulante subtraído do total do passivo circulante da Devedora.

⁽²⁾ O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do total do ativo circulante pelo total do passivo circulante da Devedora.

⁽³⁾ O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão **(i)** do total do ativo circulante subtraído dos estoques (imóveis a comercializar) circulante pelo **(ii)** total do passivo circulante da Devedora.

⁽⁴⁾ Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$584,4 milhões, que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽³⁾
Estoques (imóveis a comercializar) (circulante) (R\$ milhões)	4.664	4.664
Estoques (imóveis a comercializar) (não circulante) (R\$ milhões)	3.840	3.840
Estoques (imóveis a comercializar) (circulante e não circulante) (R\$ milhões)	8.504	8.504
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados - LTM ⁽¹⁾ (R\$ milhões)	5.597	5.597
Prazo Médio de Estocagem em dias ⁽²⁾	554,58	554,58
Receita operacional líquida - LTM (R\$ milhões) ⁽³⁾	7.162	7.162



Índices de Atividade	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽³⁾
Total do ativo (R\$ milhões)	24.087	24.671
Giro do ativo total⁽³⁾	0,30	0,29

- (1) O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados nos últimos 12 meses findos em 30 de setembro de 2023 (LTM - *Last twelve-months*) foi calculado através **(i)** da soma do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$4.270 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$5.328 milhões; e **(ii)** subtraído do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$4.001 milhões.
- (2) O prazo médio de estocagem corresponde ao quociente da divisão **(i)** do saldo de estoques (imóveis a comercializar) (circulante e não circulante) em 30 de setembro de 2023 pelo **(ii)** custo dos imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos doze meses findos em 30 de setembro de 2023; e **(iii)** multiplicado pela quantidade de dias do período de 12 meses (365 dias) da Devedora.
- (2) A receita operacional líquida nos últimos 12 meses findos em 30 de setembro de 2023 (LTM - *Last twelve-months*) foi calculado através **(i)** da soma da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$ 5.489 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$6.645 milhões; e **(ii)** subtraído da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$4.972 milhões.
- (3) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita operacional líquida nos últimos 12 meses findos em 30 de setembro de 2023 pelo total do ativo da Devedora em 30 de setembro de 2023.
- (4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$584,4 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽²⁾
Total do passivo circulante (R\$ milhões)	5.372	5.372
Total do passivo não circulante (R\$ milhões)	11.118	11.702
Passivo circulante + passivo não circulante (R\$ milhões)	16.490	17.074
Total do ativo (R\$ milhões)	24.087	24.671
Índice de endividamento geral⁽¹⁾	0,68	0,69

- (1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão **(i)** do resultado da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante pelo **(ii)** total do ativo da Devedora.
- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$584,4 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽⁷⁾
Lucro bruto (R\$ milhões)	1.219	1.219
Receita operacional líquida (R\$ milhões)	5.489	5.489
Margem bruta⁽¹⁾	22,2%	22,2%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (R\$ milhões)	17	17
Receita operacional líquida (R\$ milhões)	5.489	5.489
Margem operacional⁽²⁾	0,3%	0,3%



Índices de Lucratividade	Em 30 de setembro de 2023	
	Índice Histórico	Índice ajustado após captação de recursos ⁽⁷⁾
Lucro líquido do período (R\$ milhões)	93	93
Receita operacional líquida (R\$ milhões)	5.489	5.489
Margem líquida⁽³⁾	1,7%	1,7%
Lucro líquido do período (R\$ milhões)	93	93
Total do patrimônio Líquido (R\$ milhões)	7.597	7.597
Retorno sobre o Patrimônio Líquido ⁽⁴⁾	1,2%	1,2%
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas controladores (R\$ milhões)	75	75
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares)	506.678	506.678
Lucro por ação básico (em R\$)⁽⁵⁾	0,15	0,15
Preço da ação (R\$ em reais) ⁽⁶⁾	10,67	10,67
Lucro (prejuízo) por ação de 12 meses	-0,47	-0,47
Índice preço/lucro (prejuízo) ⁽⁶⁾	-22,7	-22,7

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita operacional líquida do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 da Devedora.

(2) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social pela receita operacional líquida do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 da Devedora.

(3) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro líquido do período pela receita operacional líquida do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 da Devedora.

(4) O retorno sobre o patrimônio líquido é calculado através da divisão do lucro líquido do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 pelo total do patrimônio líquido em 30 de setembro de 2023 da Devedora.

(5) O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

(6) O índice preço/lucro é dado pela divisão do preço da ação em 30 de setembro de 2023, conforme fechamento do pregão da B3 naquela data, pelo lucro (prejuízo) por ação dos últimos 12 meses da Devedora.

(7) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 584,4 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.

Para mais informações, veja o Formulário de Referência da Devedora.

12.6. Informações financeiras selecionadas da Devedora

Abaixo, apresentamos as informações financeiras selecionadas da Devedora:

Indicadores de Resultado (Valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	Período de 12 meses encerrados em 30 de setembro de	Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2023 ⁽¹⁾	2023	2022	2022	2021	2020
Receita Operacional Líquida	7.162	5.489	4.972	6.645	7.106	6.646
Lucro Bruto	1.567	1.219	970	1.318	1.829	1.874
Margem Bruta ⁽²⁾	21,9%	22,2%	19,5%	19,8%	25,7%	28,2%
Lucro Líquido (prejuízo) do período/exercício	(208)	93	178	(123)	877	621
Margem Líquida ⁽³⁾	-2,9 %	1,7%	3,6%	-1,9%	12,3%	9,3%

⁽¹⁾ Período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (LTM - *Last twelve-months*): Receita operacional líquida - refere-se soma da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$5.489 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$6.645 milhões; e (ii) subtraído da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$4.972 milhões. Lucro bruto - refere-se soma do lucro bruto referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$1.219 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$1.318 milhões; (ii) subtraído do lucro bruto referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$970 milhões. Prejuízo do período - refere-se soma do lucro líquido referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$93 milhões e do prejuízo referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$123 milhões; (ii) subtraído do lucro líquido referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$178 milhões.

⁽²⁾ A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita operacional líquida da Devedora nos períodos/exercícios indicados.

⁽³⁾ A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do período pela receita operacional líquida da Devedora nos períodos/exercícios indicados.

A seguir, temos informações relativas ao Patrimônio Líquido da companhia, bem como o cálculo do Retorno sobre o Patrimônio Líquido:

Indicadores Patrimoniais (Valores expressos em milhões de R\$, exceto índice)	Em e/ou Período de 12 meses encerrados em 30 de setembro de	Em e/ou Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
	2023	2022	2021	2020	
Lucro Líquido (prejuízo) do período/exercício ⁽¹⁾	(208)	(123)	877	621	
Patrimônio Líquido Inicial	6.955	6.574	6.035	5.109	
Patrimônio Líquido Final	7.597	6.574	6.574	6.035	
Patrimônio Líquido Médio ⁽²⁾	7.276	6.574	6.305	5.572	
Return on Equity – ROE ⁽³⁾	-2,9%	-1,9%	13,9%	11,2 %	

- (1) Refere-se a soma do lucro líquido referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$93 milhões e do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$123 milhões; e subtraído do lucro líquido referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$178 milhões.
- (2) O Patrimônio Líquido Médio corresponde à média simples entre o patrimônio líquido inicial e o patrimônio líquido final em cada data indicada.
- (3) O retorno sobre o patrimônio líquido, do inglês return on Equity – ROE, não é uma medida de desempenho operacional, lucratividade ou liquidez definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. O ROE tem a finalidade de medir a rentabilidade de uma empresa ao revelar quanto de seu lucro é gerado em relação aos recursos investidos pelos acionistas. O ROE é calculado através da divisão entre o lucro líquido (prejuízo) do período/exercício pelo patrimônio líquido médio da Devedora. A Devedora não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão a mesma definição de ROE adotada pela Devedora. Nesse sentido, o ROE divulgado pela Devedora pode não ser comparável ao ROE divulgado por outras sociedades.

Apresentamos também as seguintes informações de dívida, com dois indicadores de endividamento:

Dívida Bruta, Dívida Líquida e Índice de Alavancagem

A Dívida Bruta é uma medida não contábil e corresponde ao somatório dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) e dos empréstimos, financiamentos e debêntures – ativo não circulantes mantidos para venda.

A Dívida Líquida é uma medida não contábil e corresponde a Dívida Bruta deduzida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante).

O índice de alavancagem corresponde a divisão da Dívida Líquida, conforme descrito anteriormente, pelo total do patrimônio líquido nas mesmas datas. A Devedora utiliza este índice como indicador de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido.

A Dívida Bruta, Dívida Líquida e o índice de alavancagem não são medidas de desempenho operacional, liquidez ou endividamento definidas pelo BR GAAP e nem pelas normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Bruta, a Dívida Líquida e, conseqüentemente, o índice de alavancagem de forma distinta ao calculado pela Devedora não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Bruta, Dívida Líquida e índice de alavancagem é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido.

Indicadores de Endividamento (Valores expressos em milhões de R\$, exceto índice)	Em 30 de setembro de	Em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2021	2020
(+) Empréstimos, financiamentos e debêntures (Circulante)	1.363	1.148	860	688
(+) Empréstimos, financiamentos e debêntures (Não Circulante)	6.334	6.281	4.373	3.964
(+) Empréstimo, Financiamentos e debêntures – Ativo não circulantes mantidos para venda	344	-	131	-
Dívida Bruta	8.041	7.429	5.364	4.652
(-) Caixa e equivalentes de caixa	740	734	948	1.081
(-) Títulos e Valores mobiliários (circulante e não circulante)	1.958	2.158	1.802	1.614
Dívida Líquida	5.343	4.537	2.614	1.957
<i>Total do patrimônio líquido</i>	7.597	6.574	6.574	6.035
Índice de Alavancagem ⁽¹⁾	70,3%	69,0%	39,8%	32,4%

- (1) O Índice de alavancagem corresponde a divisão da Dívida Líquida, conforme anteriormente definida, pelo total do patrimônio líquido.



Outros indicadores financeiros (Valores expressos em milhões de R\$)	Em 30 de setembro de	Em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2021	2020
Clientes por incorporação de imóveis (circulante e não circulante)	4.704	4.011	4.116	3.481
Recebíveis Totais ⁽¹⁾	7.402	6.903	6.866	6.176
Custo a Incorrer das Unidades Vendidas	1.404	1.016	1.334	1.527
Custo a Incorrer das Unidades em Estoque	4.397	4.125	3.445	3.076
Passivo de Construção ⁽²⁾	5.801	5.141	4.779	4.603

⁽¹⁾ Recebíveis totais são representados pela soma do saldo de Clientes por incorporação de imóveis (circulante e não circulante), caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante).

⁽²⁾ Em qualquer data, é o somatório do custo a incorrer das unidades vendidas mais o custo a incorrer das unidades em estoque, registrados conforme Ofício Circular nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados **(i)** à presente Oferta; **(ii)** à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e **(iii)** ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Banco Safra e a Devedora possuem relacionamento decorrente: **(a)** da presente Oferta, **(b)** da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Devedora atuou como contraparte do Banco Safra, e **(c)** da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Devedora. Bem como possui as seguintes operações em sua estrutura: **(i)** Swap, com data de emissão em setembro de 2021 com data de vencimento setembro de 2026 com taxa de CDI + 1,17%, com valor base de R\$180.000.000,00, tal operação não conta com qualquer garantia; **(ii)** Swap, com data de emissão em setembro de 2021 com data de vencimento setembro de 2026 com taxa de CDI + 1,17%, com valor base de R\$145.000.000,00, tal operação não conta com qualquer garantia.

O Banco Safra poderá, no futuro, ser contratado pela devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados: **(i)** à presente Oferta; **(ii)** à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e **(iii)** ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Escriturador participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio nas quais o Coordenador Líder atua ou atuou.



O Coordenador Líder e o Escriturador não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Escriturador e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Bradesco BBI

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BBI e a Emissora. Contudo, o BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora. As partes declaram que, na data deste Prospecto, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BBI como Coordenador da Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Devedora e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto Preliminar, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento comercial com a Devedora e sociedades de seu grupo econômico. Nesse contexto, o Bradesco BBI e seu respectivo conglomerado econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais relevantes com a Devedora e sociedades de seu grupo econômico:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ: 08.343.492

- Operação de plano empresário no valor de R\$ 29.877.068,86, contratada em 23/07/2021, possui data de vencimento para 10/06/2025, saldo atual de R\$ 29.877.067,86, e a remuneração do Bradesco corresponde a uma taxa de poupança + 3,81% a.a.
- Operação de fiança bancária no valor de R\$ 260.565.099,00, contratada por meio de 32 contratos de fiança, emitidos entre 2015 e 2022, com datas de vencimento entre 2023 e 2024. A remuneração do Bradesco e/ou das sociedades de seu conglomerado financeiro corresponde a uma taxa de comissão entre 0,50% e 1,00% ao ano. Operação sem garantias.

- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da MRV, emitida em 25 de novembro de 2019 e com vencimento em 25 de novembro de 2025, no valor de R\$ 300 milhões de reais, e taxa de DI + 1,06%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 240.208.725,00. Tal operação não conta com garantias.
- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 16ª (décima sexta) emissão de debêntures da MRV, emitida em 01 de abril de 2020 e com vencimento em 01 de abril de 2025, no valor de R\$ 100 milhões de reais, e taxa de DI + 1,50%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 67.833.725,05. Tal operação não conta com garantias.
- Operação de Hedge de crédito contratada em 03/07/2023 com vencimento em 26/12/2023, o saldo atual da operação é de R\$ 4.608.796,60, e a remuneração ao Bradesco é de CDI + 1,65% a.a. A operação não conta com garantias.

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A – CNPJ: 10.571.175

- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 4ª (quarta) emissão de debêntures da Urba, emitida em 01 de abril de 2020 e com vencimento em 01 de abril de 2025, no valor de R\$ 40 milhões de reais, e taxa de DI + 1,50%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 27.133.490,02. Tal operação não conta com garantias.
- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 6ª (sexta) emissão de debêntures da Urba, emitida em 19 de maio de 2023 e com vencimento em 19 de maio de 2025, no valor de R\$ 110 milhões de reais, e taxa de DI + 2,65%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 110.061.486,90. Tal operação não conta com garantias.

MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A – CNPJ: 02.578.564

- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 2ª (segunda) emissão de debêntures da MRL, emitida em 01 de abril de 2020 e com vencimento em 01 de abril de 2025, no valor de R\$ 60 milhões de reais, e taxa de DI + 1,50%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 40.700.235,03. Tal operação não conta com garantias.
- O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 6ª (sexta) emissão de debêntures da MRL, emitida em 19 de maio de 2023 e com vencimento em 19 de maio de 2025, no valor de R\$ 90 milhões de reais, e taxa de DI + 2,65%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 90.050.307,48. Tal operação não conta com garantias.

PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A – CNPJ: 00.409.834

O Bradesco BBI atuou como coordenador na oferta pública da 6ª (sexta) emissão de debêntures da Prime, emitida em 26 de junho de 2019 e com vencimento em 26 de junho de 2024, no valor de R\$ 150 milhões de reais, e taxa de DI + 1,06%. Atualmente, o risco devedor no Bradesco dessa operação é de R\$ 52.767.287,73. Tal operação não conta com garantias.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e o Bradesco BBI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Bradesco BBI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.



Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Bradesco BBI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Escriturador e o Bradesco BBI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o UBS BB

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o UBS BB mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio os quais o UBS BB atua ou atuou como coordenador.

O UBS BB e a Emissora não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e o UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes.

Não obstante, o UBS BB e sociedades de seu conglomerado econômico poderão no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, incluindo, mas não se limitando, ao oferecimento de seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários fusões e aquisições, assessoria financeira, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora declara que não possui qualquer outro relacionamento relevante com o UBS BB ou sociedade de seu conglomerado econômico.

A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária na Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e o UBS BB

Além dos serviços relacionados **(i)** à presente Oferta; **(ii)** à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e **(iii)** ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o UBS BB

Além dos serviços relacionados **(i)** à presente Oferta; **(ii)** à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e **(iii)** ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

Relacionamento entre o Escriturador e o UBS BB

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o UBS BB mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Escriturador participa como escriturador e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, os quais o UBS BB atua ou atuou como coordenador.

O UBS BB e o Escriturador não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.” foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores da Oferta, em 28 de novembro de 2023, e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre os Coordenadores da Oferta, a Devedora e a Emissora (“Contrato de Distribuição”).

O cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores da Oferta previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, até a data do registro automático da Oferta na CVM ou até a data da liquidação financeira dos CRI, conforme o caso, sem prejuízo de outras que vierem a ser convenionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, das seguintes condições precedentes, as quais deverão ser verificadas até a data de liquidação da Oferta (quando em conjunto, “Condições Precedentes”):

- (i) obtenção, pelos Coordenadores da Oferta, de todas as aprovações internas (incluindo dos comitês internos de *compliance* e sanções) necessárias para prestação dos serviços de estruturação da Emissão e de distribuição pública dos CRI, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme;
- (ii) aceitação, pelos Coordenadores da Oferta e pela Devedora, da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar os Coordenadores da Oferta (“Assessor Jurídico dos Coordenadores da Oferta”), outro para assessorar a Devedora (“Assessor Jurídico da Devedora” e, quando referido em conjunto com o Assessor Jurídico dos Coordenadores da Oferta, doravante denominados simplesmente “Assessores Jurídicos”), e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, a agência de classificação de risco (*rating*), o Escriturador, o Agente Fiduciário, o banco mandatário, entre outros, conforme aplicável, bem como remuneração e manutenção das contratações destes pela Devedora;
- (iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, das Debêntures e quanto ao conteúdo da documentação da operação, em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iv) obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM, observadas as características definidas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;
- (v) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (vi) obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a “AA-” por uma das seguintes agências classificadora de risco: Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody’s América Latina Ltda. (“Agências de Classificação de Risco”), com perspectiva estável ou positiva;
- (vii) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, pelos auditores independentes da Devedora, aos Coordenadores da Oferta, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre a Emissora, a Devedora, os Coordenadores e os auditores independentes da Devedora, em suas versões finais, em termos aceitáveis aos Coordenadores da Oferta e de acordo com as normas aplicáveis referentes ao exercício social

- findo em 31 de dezembro de 2022 e aos períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2023 e de 2022;
- (viii)** recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (*CFO Certificate*) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos, incluindo as informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, bem como aquelas que não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas (desde que previamente alinhado com os Coordenadores da Oferta), observado que tais informações, conforme o caso, deverão ser compatíveis, estar contidas, serem calculadas com base em e/ou contar com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora ou nas informações contábeis intermediárias revisadas da Devedora;
 - (ix)** negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
 - (x)** realização de *Bringdown Due Diligence Call* com a Emissora e com Devedora, ou, conforme o caso, envio, aos Coordenadores da Oferta, dos *Bringdown Due Diligence Questionnaire* devidamente respondidos e assinados pelos representantes legais da Devedora e da Emissora, conforme aplicável, em ambos os casos previamente ao início das apresentações para potenciais Investidores, à data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e à data de liquidação da Oferta;
 - (xi)** fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora e pela Emissora aos Coordenadores da Oferta e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais que permitam atender às normas aplicáveis à Oferta;
 - (xii)** suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações prestadas pela Devedora e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Devedora será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização prevista no Contrato de Distribuição;
 - (xiii)** suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações prestadas pela Emissora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Emissora será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela fornecidas;
 - (xiv)** recebimento de declaração assinada pela Devedora, na data prevista para a liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao processo de auditoria legal, financeira e contábil da Devedora e da Emissora, a ser realizado pelos Coordenadores da Oferta e Assessores Legais ("*Due Diligence*");
 - (xv)** não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores da Oferta que, a exclusivo critério destes, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;
 - (xvi)** conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores da Oferta, da *Due Diligence*, realizada pelos Assessores Jurídicos nos termos deste Contrato, bem como do processo de *back-up* e *circle up*, se aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
 - (xvii)** recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da liquidação da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores da Oferta, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Jurídicos, que não contenham quaisquer ressalvas, não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos referentes às Debêntures;

- (xviii) obtenção pela Devedora, pela Emissora, suas Afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta perante: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), se aplicável; **(c)** órgão deliberativo da Devedora e da Emissora competente;
- (xix) não ocorrência de um evento de resilição involuntária descrita no Contrato de Distribuição, e cumprimento das obrigações pela Devedora conforme descritas no Contrato de Distribuição;
- (xx) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada (“Controlada Relevante”);
- (xxi) manutenção do setor de atuação da Devedora ou quaisquer de suas Controladas Relevantes e/ou da Emissora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xxii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora (incluindo fusão, cisão ou incorporação), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Devedora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora, exceto: **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas: **(b.i)** da Devedora; **(b.ii)** da URBA Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“Urba”); **(b.iii)** da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31 (“MRL”); **(b.iv)** da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55; **(b.v)** da AHS Development Group, LLC., *limited liability company*, com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516; **(b.vi)** da AHS Residential LLC., *limited liability company*, com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248; e **(b.vii)** desde que mantido o controle indireto da Devedora; ou ainda **(c)** segregar as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora na startup/unidade de negócios da Emissora denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a ele relacionados, desde que mantido o controle indireto, da Devedora;
- (xxiii) manutenção do escopo de contratos e acordos que proporcionam à Devedora e às suas Controladas Relevantes condição fundamental de funcionamento;
- (xxiv) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores da Oferta que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xxv) não ocorrência de: **(a)** pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme

aplicável, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; **(b)** extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora; **(c)** insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Emissora; ou **(d)** apresentação, pela Devedora e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano, tentativa de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101 ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, ou pedido de recuperação extrajudicial pela Emissora e/ou suas controladas;

- (xxvi)** cumprimento pela Devedora e pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas a não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto deste Contrato previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxvii)** cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxviii)** recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM e pela B3;
- (xxix)** inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, pela Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxx)** não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante;
- (xxxi)** não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou **(b)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (xxxii)** não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores;
- (xxxiii)** que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam

- considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;
- (xxxiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, junto aos Coordenadores da Oferta e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
 - (xxxv) cumprimento pela Devedora e respectivas controladas, da Legislação Socioambiental em vigor, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, bem como a adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou suas controladas, com exigibilidade suspensa que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
 - (xxxvi) cumprimento pela Devedora e respectivas controladas, da Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil e de tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adota ou adotará ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;
 - (xxxvii) autorização, pela Devedora e pela Emissora, para que os Coordenadores da Oferta possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
 - (xxxviii) acordo entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores da Oferta quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;
 - (xxxix) manutenção do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM;
 - (xl) não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Oferta;
 - (xli) no que for aplicável, **(a)** a Emissora, a Devedora, bem como quaisquer de suas controladas ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos não ser, pela duração do Contrato, uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou **(b)** uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência deste Contrato, a Emissora, a Devedora quaisquer de suas controladas, no que for o caso, adotem condutas razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins deste Contrato, **(i)** "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou **(3)** de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Contrato incluem Crimeia, Rússia, territórios contestados de Donetsk, Zaporizhia, Kherson e Luhansk, Irã, Coreia do Norte, Cuba, Venezuela e Síria; **(iii)** "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas



relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada pelo OFAC, os Departamentos de Estado ou Comércio dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas;

- (xlii) a Devedora arcar com todo o custo da Oferta; e
- (xliii) instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Para fins do Contrato de Distribuição, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: **(i)** modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou **(ii)** afete a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores da Oferta decidam pela não continuidade da Oferta, este Contrato será rescindido, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, sendo que tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção “4. Fatores de Risco”, na página 23 e seguintes deste Prospecto.

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no presente Contrato, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição dos CRI oriundos do montante inicialmente ofertado, qual seja, de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que: **(i)** R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondentes a 400.000 (quatrocentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de Garantia Firme; e **(ii)** até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondentes a até 200.000 (duzentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de melhores esforços, observados os termos e condições descritos no Contrato de Distribuição.

Conforme aplicável, os Coordenadores da Oferta exercerão a Garantia Firme, de forma individual e não solidária: **(i)** na série escolhida por cada Coordenador, a seu exclusivo critério; e **(ii)** na taxa-teto da(s) respectiva(s) série(s) alocada(s) e sempre no limite observado abaixo:

Coordenador	Volume	Percentual da Garantia Firme prestada por cada Coordenador da Oferta em relação ao Valor Total da Emissão
Coordenador Líder	R\$133.334.000,00	33,33350%
Bradesco BBI	R\$133.333.000,00	33,33325%
UBS BB	R\$133.333.000,00	33,33325%
Total	R\$400.000.000,00	100,00%

A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada individualmente pelos Coordenadores da Oferta e/ou por instituições financeiras ou prestadores de serviço por eles indicados no âmbito da Emissão, sem qualquer solidariedade entre eles e somente será exercida caso: **(i)** as Condições Precedentes, conforme definidas abaixo, sejam cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores da Oferta; **(ii)** a Devedora cumpra integralmente suas obrigações, no âmbito da Oferta, de forma tempestiva e satisfatória aos Coordenadores da Oferta, as quais incluem, mas não se limitam, à consistência e nível de conforto, nos termos da regulamentação aplicável, das informações divulgadas ao Público-Alvo (conforme abaixo definido) via documentos da Oferta; e **(iii)** não haja demanda correspondente ao

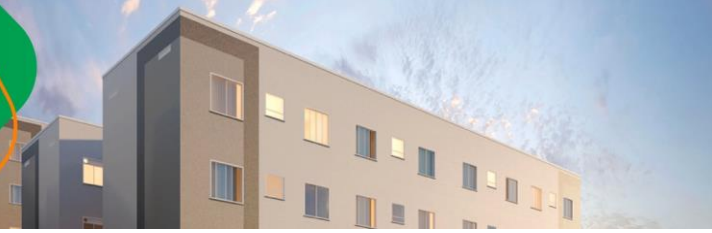
Montante Mínimo, de modo que, após o Processo de *Bookbuilding* dos CRI, ainda exista algum saldo remanescente e não subscrito de CRI para que seja atingido o Montante Mínimo.

A não implementação das condições para colocação da Garantia Firme previstas acima, sem renúncia por parte dos Coordenadores da Oferta, ensejará a exclusão da Garantia Firme, e tal fato deverá ser tratado como modificação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160, observado o disposto nos documentos da Oferta.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

Despesas (2)	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Preço Unitário
Comissão de Coordenadores da Oferta e/ou Participantes Especiais	14.125.622,57	23,5426	2,35%
Comissão de Estruturação (1a) – Flat	1.328.168,23	2,2136	0,22%
Prêmio de Garantia Firme (1b) – Flat	885.445,49	1,4757	0,15%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição (1c) – Flat	11.912.008,85	19,8533	1,99%
Comissão de Sucesso (1d) – Flat	-	-	-
Prestadores	938.447,19	1,5671	0,16%
Estruturação e Emissão (Securitizadora) – Flat	28.137,31	0,0469	0,00%
Taxa de Administração (Securitizadora) – Mensal	4.051,77	0,0068	0,00%
Assessor Legal (Coordenadores da Oferta) – Flat	168.823,86	0,2814	0,03%
Assessor Legal (Devedora) – Flat	78.784,47	0,1313	0,01%
Escriturador e Liquidante – Flat e Mensal	1.395,61	0,0023	0,00%
Custódia CCI – Flat e Mensal	5.691,52	0,0095	0,00%
Implantação e Registro da CCI – Flat	5.691,52	0,0095	0,00%
Agente Fiduciário – Flat e Mensal	17.142,86	0,0299	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado – Flat e Mensal	2.025,89	0,0034	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado – Flat e Mensal	236,35	0,0004	0,00%
Auditor Independente – Flat	515.811,60	0,8597	0,09%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) – Flat	90.000,00	0,15	0,02%
Verificação das despesas de reembolso	20.571,43	0,0359	0,00%
Pesquisa Reputacional	83	0,0001	0,00%
Registros (CVM, B3 e ANBIMA)	338.755,90	0,5647	0,06%
B3: Registro, Depósito e Análise do ativo de renda fixa – Flat	6.000,00	0,01	0,00%
B3: Liquidação Financeira – Flat	214,9	0,0004	0,00%
B3: Registro de Valores Mobiliários – Flat	124.500,00	0,2075	0,02%
Taxa de Registro – Base de Dados – ANBIMA – Flat	2.979,00	0,005	0,00%
Taxa de Registro – Oferta Pública – ANBIMA – Flat	25.062,00	0,0418	0,00%
Taxa de Fiscalização CVM (para as quatro séries) – Flat	180.000,00	0,3	0,03%
Outras Retenções	170.000,00	0,2833	0,03%
Fundo de Despesas	170.000,00	0,2833	0,03%
Retenções Totais	15.572.825,67	25,9577	2,60%
Valor Líquido (Devedora)	584.427.174,33	973,92	97,39%



(1a) Comissionamento de Estruturação e Coordenação: A este título, a Emissora pagará aos Coordenadores da Oferta, por conta e ordem da Devedora, uma comissão equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o número total de CRI efetivamente emitidos, calculado com base no Preço de Integralização multiplicado pelo montante de CRI efetivamente subscritos e integralizado, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta;

(1b) Prêmio de Garantia Firme: A este título, a Emissora pagará aos Coordenadores da Oferta, por conta e ordem da Devedora, uma comissão de 0,20% (vinte centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Preço de Integralização dos CRI multiplicado pelo montante de CRI efetivamente subscritos e integralizados, independentemente de exercício da Garantia Firme, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta;

(1c) Comissionamento de Distribuição: A este título, a Emissora pagará aos Coordenadores da Oferta, por conta e ordem da Devedora, uma comissão no valor equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série, estando certo, que o cálculo do prazo médio, considera apenas o fluxo de pagamento de principal, desconsiderando qualquer projeção futura de atualização monetária pelo IPCA. A Comissão de Distribuição será dividida entre os Coordenadores da Oferta na proporção da Garantia Firme prestada por cada um.

(1d) Comissionamento de Sucesso: A este título, a Emissora pagará aos Coordenadores da Oferta, por conta e ordem da Devedora, uma comissão de sucesso abaixo descrita que será dividida entre os Coordenadores da Oferta, na proporção da Garantia Firme prestada, a ser calculada por série, observada a fórmula abaixo ("Comissionamento de Sucesso"):

Comissão de Sucesso Sérien = [Taxa Teto de Remuneração Sérien - Taxa Final de Remuneração Sérien] × Volume Série n × Prazo Médio Série n × 30%

Sendo:

Comissão de Sucesso Sérien é um número inteiro maior que zero a ser pago aos Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador referente à n-ésima série;

Taxa Teto de Remuneração Sérien é a taxa de abertura do processo de Bookbuilding da n-ésima série da Oferta;

Taxa Final de Remuneração Sérien é a taxa final da n-ésima série obtido por meio do processo de Bookbuilding da n-ésima série da Oferta;

Volume Sérien é o volume final da n-ésima série, incluindo lote adicional, se houver;

Prazo Médio Sérien é o prazo médio da n-ésima série;

(1e) Os Comissionamentos serão pagos pela Devedora aos Coordenadores da Oferta, conforme o disposto no Contrato de Distribuição, líquido dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, de forma que os Coordenadores da Oferta recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

(2) Foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (*gross up*).

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

Documentos e Informações anexos a este Prospecto:

- (i) Estatuto social vigente da Emissora;
- (ii) Cópia da ata da Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022, sob n.º 622.578/22-4;
- (iii) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 28 de novembro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCESP;
- (iv) Declaração de Emissor Frequente de Renda Fixa da Devedora nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM 160;
- (v) Relatório de Classificação de Risco Preliminar dos CRI;
- (vi) Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) Escritura de Emissão de CCI;
- (viii) Termo de Securitização; e
- (ix) Suplemento I da Resolução CVM 60.

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto:

- (i) Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (ii) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes;
- (iii) Estatuto social vigente da Devedora;
- (iv) Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (v) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes; e
- (vi) Informações contábeis intermediárias da Devedora relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2023.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Emissora ou nas páginas de internet da CVM, da B3 e da Emissora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Formulário de Referência da Emissora

CVM: acessar www.gov.br/cvm (neste website clicar em "informações sobre companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e



posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

Emissora: acessar <https://truesecuritizadora.com.br/acionistas/> (nesta página "Informações Financeiras", localizar a barra de pesquisa e buscar por "Formulário de Referência". Clicar sobre o link do Formulário de Referência com a data mais recente

Demonstrações Financeiras da Emissora

Emissora: acessar <https://truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar "Institucional", na sequência "Governança", na sequência "Informações Financeiras" e na caixa de busca em "Demonstrações Financeiras / Publicações", pesquisar "Demonstrações Financeiras" clicar sob o documento desejado, para fazer o download).

CVM: acessar <https://www.gov.br/cvm>, neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF".

Estatuto Social Vigente da Devedora

Devedora: acessar <https://ri.mrv.com.br/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas/> (neste website, acessar "Estatuto").

CVM: acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "MRV Engenharia e Participações S/A". Em seguida clicar em "MRV Engenharia e Participações S/A", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" selecionar "Estatuto Social", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 09/05/2022. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

Formulário de Referência da Devedora

Devedora: acessar <https://ri.mrv.com.br/publicacoes-cvm/formulario-de-referencia/> (neste website, acessar "Formulário de Referência").

CVM: acessar <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, website clicar em "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "MRV Engenharia e Participações S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "MRV Engenharia e Participações S.A.". Na página seguinte, selecionar, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Período de Entrega" o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, no campo "Ações", clicar em "Download" ou "Consulta" da versão mais recente disponível.



Demonstrações Financeiras da Devedora

Devedora: acessar <https://ri.mrv.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/> (neste website, acessar "ITR/DFP" e selecionar o ano desejado).

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, neste website clicar em "Central de Sistemas", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "MRV Engenharia e Participações S/A" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "MRV Engenharia e Participações S/A". Ato contínuo, selecionar no campo "Categorias" o item "Dados Econômico-Financeiros", no campo "Período de Entrega" selecionar o campo "No Período" e buscar pelas "Demonstrações Financeiras Anuais Completas" a serem consultada e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" da demonstração financeira a ser consultada.

Informações Financeiras Trimestrais da Devedora

Devedora: acessar <https://ri.mrv.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/> (neste website, acessar "ITR/DFP" e selecionar o ano desejado).

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, neste website clicar em "Central de Sistemas", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "MRV Engenharia e Participações S/A" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "MRV Engenharia e Participações S/A". Ato contínuo, selecionar no campo "Categorias" o item "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", no campo "Período de Entrega" selecionar o campo "No Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" da demonstração financeira a ser consultada.

B3: <https://www.b3.com.br>, neste website acessar, na página inicial, na seção "Produtos e Serviços", clicar em "Renda Variável", posteriormente, clicar em Ações e, então, em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "MRV Engenharia e Participações S.A." no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "MRV Engenharia e Participações S.A." e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Informações Trimestrais - ITR".

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22
CEP 04.506-000, São Paulo - SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: +55 (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;

COORDENADOR LÍDER

Banco Safra S.A.

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar
CEP 01310-930, São Paulo - SP
At.: Sr. Luiz Felipe Sayão
Tel.: +55 (11) 3175-9768
E-mail: luiz.sayao@safra.com.br
Website: <https://www.safra.com.br/>

COORDENADORES DA OFERTA

Banco Bradesco BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sra. Marina Rodrigues
Tel.: +55 (11) 3847-5320
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br
Website: www.bradescobbi.com.br

UBS Brasil Corretora De Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte)
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sr. Carlos Belinger
Tel.: +55 (11) 2767-6182
E-mail: carlos.belinger@ubsbb.com
Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

ASSESSORES LEGAIS DOS COORDENADORES DA OFERTA

Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.200, 5º andar
CEP 05426-100, São Paulo - SP
At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello
Tel.: + 55 (11) 3150-7000
<https://www.machadomeyer.com.br>

ASSESSORES LEGAIS DA DEVEDORA

Lobo de Rizzo Advogados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 12º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Milton Pinatti
Tel.: +55 (11) 3702-7016
Website: www.ldr.com.br

AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, 24º andar, conjuntos 181 e 182, Pinheiros
CEP 05426-100, São Paulo - SP
At.: Sra. Flávia Bedran
Telefone: (11) 3039-9723
E-mail: flavia.bedran@spglobal.com

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA

BLB Auditores Independentes

Avenida Presidente Vargas, 2.121 6º andar conjunto 603, Jardim América
CEP 14020-260, Ribeirão Preto - SP
At.: Sr. Ramerison Galindo
Tel.: +55 (11) 2306-599
E-mail: remerson@blbbrasil.com.br

AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.

(Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 e para os períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022)

Avenida do Contorno, 5800, 17º andar, Savassi
CEP: 30110-042, Belo Horizonte - MG
At.: Sr. Bruno Costa
Tel.: +55 (31) 3232-2100
E-mail: bruno.costa@br.ey.com

KPMG Auditores Independentes

(para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020)

Rua Paraíba, 550, 12º andar, Funcionários
CEP: 30130-140, Belo Horizonte - MG
At.: Sra. Poliana Silveira Rodrigues
Tel.: +55 (31) 2128-5700
E-mail: psrodrigues@kpmg.com.br

(para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020)

Rua Paraíba, 550, 12º andar, Funcionários
CEP: 30130-140, Belo Horizonte - MG
At.: Sr. Felipe Augusto Silva Fernandes
Tel.: +55 (31) 2128-5700
E-mail: FAFernandes@kpmg.com.br

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: +55 (21) 3385-4565
At.: Srs. Marcelle Motta Santoro, Karolina Gonçalves Vangelotti e Marco Aurélio Ferreira
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara
CEP 04.344-902, São Paulo - SP
At.: Sr(a)s. Douglas Callegari e Juliana Nogueira
Tel.: +55 (11) 2740-2568
E-mail: contratacaoescrituracao@itau-unibanco.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sr. Douglas Callegari
Tel.: +55 (11) 4090-1482

E-mail: douglas.callegari@itau-unibanco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto dos Coordenadores, inclusive por meio dos seguintes endereços:

Coordenador Líder: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em "CRI - MRV 2023", e então, clicar no documento desejado").

Bradesco BBI: <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste website, clicar em "Ofertas Públicas", na aba "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", selecionar "CRI", buscar por "CRI MRV", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme aplicável).



UBS BB: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste website, clicar em "Tools & Services", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "MRV - 226ª Emissão de CRI da True Securitizadora" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme aplicável).

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, a Emissora declara que o seu registro de companhia securitizadora na categoria "S1" perante a CVM encontra-se devidamente atualizado, nos termos da Resolução CVM 60.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários

Não aplicável.



17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pelo Devedora e pelos Coordenadores da Oferta.

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação dos devedores e de suas subsidiárias, se houver

As informações acima podem ser verificadas na seção 1.2 do Formulário de Referência da Devedora.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios dos devedores.

As informações acima podem ser verificadas na seção 4.1 do Formulário de Referência da Devedora.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida.

As informações acima podem ser verificadas na seção 1.3 do Formulário de Referência da Devedora. Para referência, seguem abaixo as indicações da participação percentual dos produtos em questão em relação à receita operacional líquida da Devedora:

Receita proveniente do segmento e sua participação na receita operacional líquida da Devedora

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023					Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022				
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		EUA	Brasil				EUA	Brasil		
	<i>em milhares de reais</i>									
Receita operacional líquida	5.341.324	17.199	2.926	127.706	5.489.155	4.818.283	15.025	1.051	137.241	4.971.600
% da receita operacional líquida do período	97,3%	0,3%	0,1%	2,3%	100,0%	96,9%	0,3%	0,0%	2,8%	100,0%

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Não há produtos novos e/ou serviços em desenvolvimento. Para mais informações sobre o plano de negócios da Devedora, podem ser verificadas na seção 2.10 do Formulário de Referência da Devedora.

Contratos relevantes celebrados pelos devedores

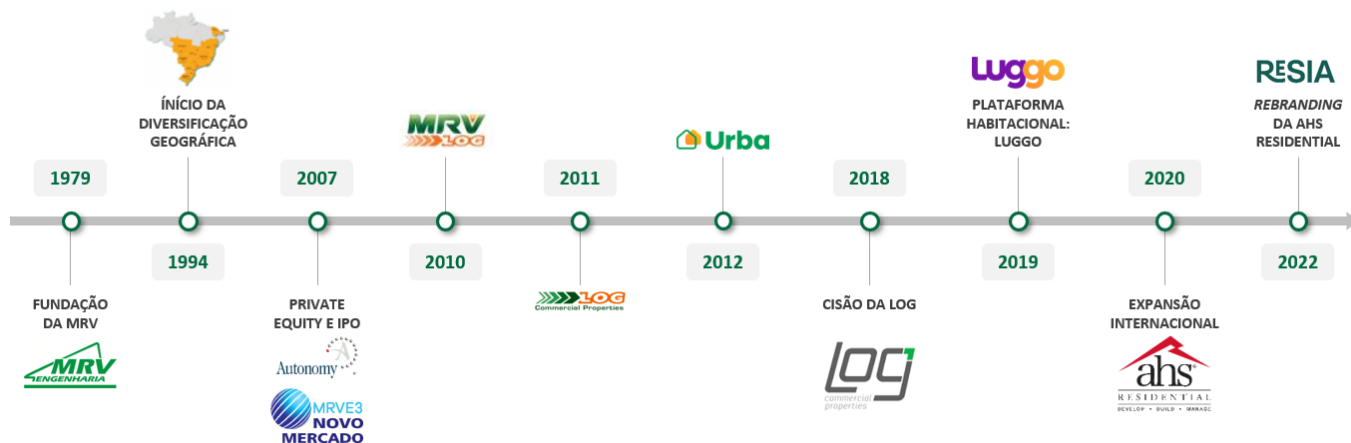
Não existem contratos relevantes celebrados pela Devedora e suas controladas que não sejam diretamente relacionados com suas atividades principais.



Outras informações

44 Anos de História

Fundada em 1979, a MRV se expandiu e diversificou suas operações para se tornar uma plataforma habitacional completa



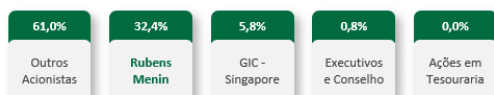
Fonte: Dados da Companhia

A MRV Hoje

Maior construtora da América Latina e plataforma habitacional *multifunding*

- 44 anos de história, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o DF, além de 3 estados nos Estados Unidos
- Maior construtora da América Latina com mais de 500 mil unidades vendidas
- Listada no Novo Mercado e faz parte da carteira de 16 índices da Bolsa (B3)

Composição Acionária



Fonte: Dados da Companhia





Governança Corporativa

Alto nível de governança e time de gestão com extenso *track-record* no setor

Time de Gestão

 Rafael Menin CEO 24 	 Eduardo Fischer CEO 30 	 Ricardo Paixão CFO 19 INDG
 Raphael Lafetá Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade 34 PDG CAIXA inter	 Rafael Pires Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário I 19 VALE	 Ronaldo Motta Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário II 23 GPA Mall
 Rodrigo Resende Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação 20 	 Júnia Galvão Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano 27 TOTVS	 Thiago Corrêa Ely Diretor Executivo de Comercial e Crédito 24 ambev G4 GM

● Anos de Experiência

Fonte: Dados da Companhia

Conselho de Administração

Rubens Menin
Presidente

Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia
Conselheira

Paulo Sergio Kakinoff
Conselheiro Independente
 GOL

Betania Tanure de Barros
Conselheira Independente
FDC b3 PUC Minas

Silvio Romero de Lemos Meira
Conselheiro Independente
FGV

Antônio Kandir
Conselheiro Independente
ipea

Leonardo Guimarães Correa
Conselheiro
MRV J.P.Morgan PERFIN LLOYDS BANK

MRV&CO



Cenário Macroeconômico Favorável



Estratégia MRV Já Demonstrando Tendências Positivas



Novo MCMV Beneficia o Segmento Econômico



Upsides na Resia



Sólido Histórico de Entregas e Criação de Valor

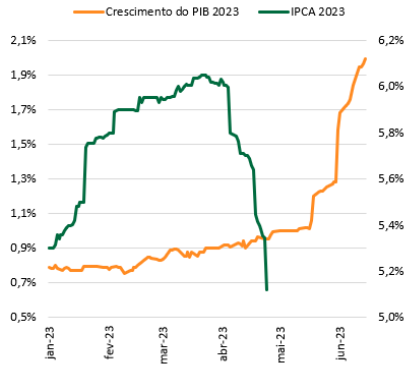


1 A Melhora das Condições Macroeconômicas no Brasil Está Gerando Perspectivas Positivas no Setor **MRV&CO**

A expectativa de queda da taxa de juros e aceleração no crescimento do PIB devem aumentar a demanda e *affordability* no setor imobiliário brasileiro

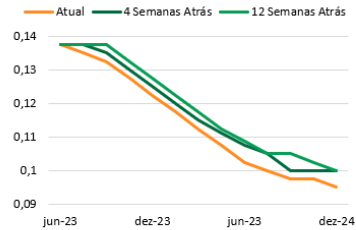
Inflação e PIB Já Estão Demonstrando uma Tendência de Melhora...

(Crescimento do PIB em Termos Reais e Previsão do IPCA em 2023)



...Com Expectativa de Cortes Mais Rápidos na Taxa de Juros...

(Mediana Mensal das Projeções de Mercado da Taxa SELIC)



Maior Demanda + **Aumento da Receita** + **Tese de Duration Longo**

...Levando a uma Maior Confiança no Segmento de Baixa Renda

(Índice de Confiança do Setor Imobiliário Residencial MCMV - Demanda)



Fonte: Dados da Companhia, Banco Central do Brasil, Deloitte e Abrainc
Nota: Data base de 21/09/2023.

2 Plano de Expansão Atual

Mais eficiente e focada na geração de valor e de caixa

	2020 - 2022	2023 - 2024
Complexidade do Portfólio	Diversas tipologias de projetos, levando a uma maior complexidade	Redução da complexidade do portfólio com maior padronização dos projetos e menos tipologias
Preço das Unidades	Maior foco em <i>manter market share</i>	Aumento de preços acima do INCC para melhorar margens
Capex	Custos mais altos de aquisição de <i>land bank</i>	Maior foco em permutas e redução nos custos de aquisição de land bank , com <i>land bank</i> se estabilizando em +230 mil unidades
Risco de Portfólio	Maior proporção de Pró-soluto	Redução da proporção de Pró-soluto e venda de recebíveis
Presença Geográfica	Presença em 160 cidades, com maior dispersão geográfica	Redução da complexidade geográfica com operações em 40 cidades a menos

Fonte: Dados da Companhia

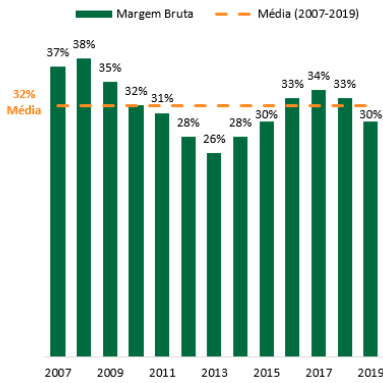


2 Mudanças Já Estão Gerando Resultados Positivos

Turnaround da MRV e a mudança de estratégia pós-pandemia já estão resultando em margens mais saudáveis

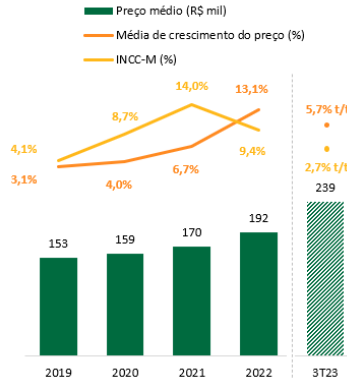
Histórico Robusto de Margem Bruta Pré-Pandemia...

(Margem Bruta da MRV Incorporação)



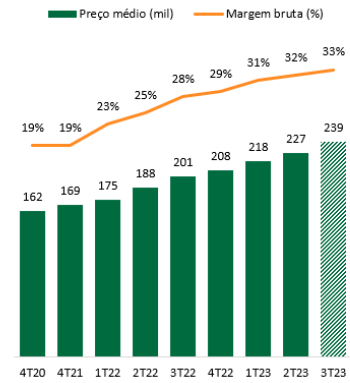
...E Mudança de Foco Já Sendo Refletida no Preço Médio...

(Indicadores da MRV Incorporação)



...Resultando em Margens de Novas Vendas Mais Altas

(Preço Médio e Margem Bruta de Novas Vendas)



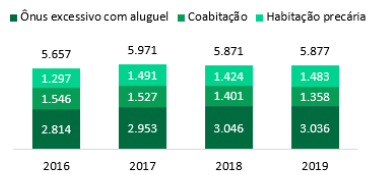
Fonte: Dados da Companhia e FGV

3 Novo Programa Minha Casa Minha Vida

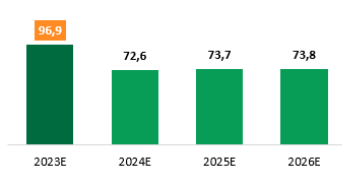
Perspectivas positivas para a atuação do governo em habitação e evolução do MCMV beneficiam a MRV

Habitação Continua Sendo uma Prioridade no Brasil...

(Déficit Habitacional Brasileiro; Milhares de Unidades)

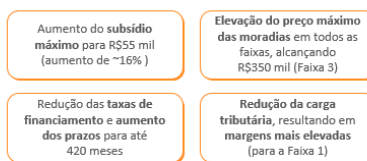


(Orçamento Habitacional do FGTS; R\$ bi)

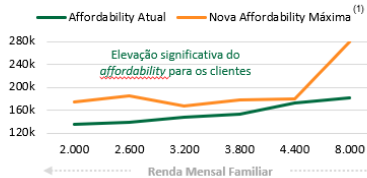


...E Mudanças no MCMV Elevam Affordability...

(Principais Mudanças do Novo MCMV)

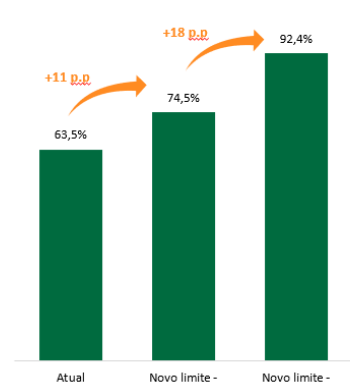


(Affordability por Renda Familiar)



...E Aumentam a Elegibilidade do Estoque da MRV

(% de Unidades Elegíveis para o MCMV no estoque da MRV)



Fonte: Dados da Companhia, CBIC e FGTS

Nota: (1) Considera condições atualizadas no novo programa, incluindo taxas de financiamento, preço máximo das moradias, subsídios diretos, prazos de financiamentos e utilização de parcelas futuras do FGTS (para a Faixa 1 apenas).



4 A Resia Tem Entregado Seu Estoque com Aumento de Eficiência

Com ~92%⁽¹⁾ do consumo de caixa da Resia sustentado por financiamento à construção, a MRV não precisa suportar seus projetos

Propósito: Atender as necessidades habitacionais de americanos, atualmente não atendidas

Verticalização: A *expertise* em construção permitiu à Resia construir eficientemente em grande escala e se tornar uma companhia completa e verticalmente integrada desde o início



Padronização e Tecnologia: Metodologia própria de construção e produtos padronizados garantem eficiência através de redução de custos e ciclos de construção mais rápidos, resultando em unidades de alta qualidade e com aluguel competitivo

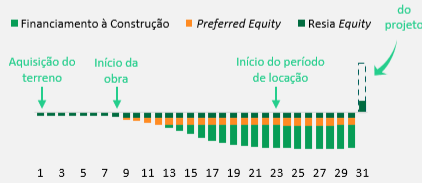
Equipe de Gestão Experiente: Executivos com longo track-record e experiência no setor e com *skin in the game*

Projetos com Rentabilidade Atraativa...

(Análise de Sensibilidade da Margem Bruta⁽²⁾; %)

YoC	Cap Rate		
	4,5%	5,0%	5,5%
7,0%	36%	29%	21%
7,5%	40%	33%	27%
8,0%	44%	38%	31%

...Com um Ciclo de Vida Robusto...



...Bem Posicionados no Atual Cenário Econômico

- A Resia atua em cidades com alto crescimento populacional e elevada densidade demográfica, visando atender famílias com renda anual entre US\$ 40-95 mil
- A demanda por empreendimentos multifamily persistiu em um cenário de aumento das taxas de juros

O sólido mercado-alvo da Resia combinado com sua proposta de valor permitirá que a companhia se beneficie da crescente crise de *affordability*

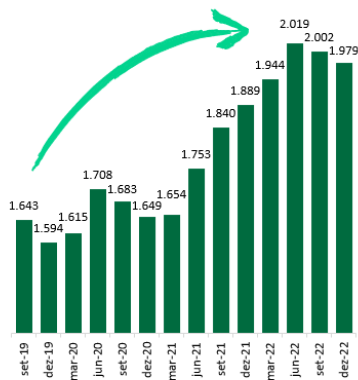
Fonte: Dados da Companhia; Greenstreet as of January 6th 41, 2023; St. Louis Federal Reserve; Statista and PW
Notas: (1) Relativo ao 3T23; (2) Margem Bruta = 1 - (cap rate / yield on cost).

4 Projetos Rentáveis e Resilientes a Cenários Desafiadores

Novos projetos da Resia vão suportar seu plano de negócios devido à aceleração dos períodos de locação e aumento dos preços de venda

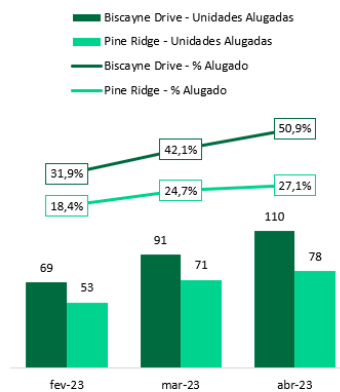
Aluguéis Seguem Crescendo nos EUA...

(Mediana do Aluguel Mensal nos EUA; US\$/mês)



...E a Resia Está Acelerando o Período de Locação...

(Unidades; %)



...Com Diversas Vendas de Projetos Bem-sucedidas

	YoC	Cap Rate	Margem Bruta	Data
Pine Ridge	7,1%	5,6%	22%	Jun-23
Oak Enclave	7,4%	5,7%	24%	Dez-22
Village at Tradition e Harbor Grove	6,7%	4,2%	37%	Jun-22
Coral Reef	6,8%	4,2%	38%	Mar-22
Lake Worth	8,3%	3,5%	51%	Dez-21
Princeton e Pine Groves	7,6%	4,3%	37%	Dez-21
Banyan Ridge e Tamiami Landings	6,7%	4,8%	27%	Set-21
Lake Osborne	6,9%	4,6%	32%	Jun-21
Mangonia Lake	5,6%	4,5%	19%	Jun-21
Deering Groves	7,2%	5,0%	29%	Dez-20

Mesmo com um cenário macroeconômico mais desafiador nos EUA, a Resia conseguiu entregar excelentes resultados nas vendas de projetos

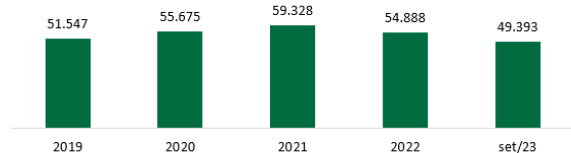
Fonte: Dados da Companhia e Rent Research



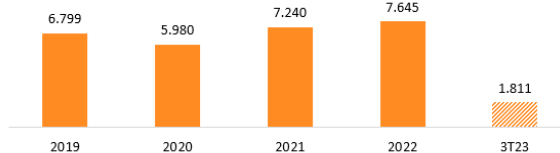
5 Evolução dos Indicadores Operacionais

Principais indicadores operacionais refletem a nova estratégia e visão da MRV

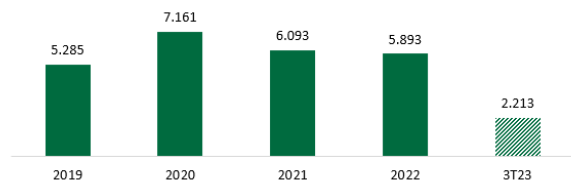
Land bank MRV Incorporação (%MRV)
(R\$ Milhões)



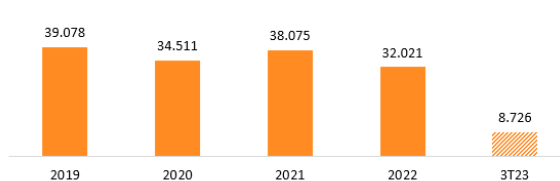
Laçamentos MRV Incorporação (%MRV)
(R\$ Milhões)



Vendas Líquidas MRV Incorporação (%MRV)
(R\$ Milhões)



Unidades Produzidas MRV Incorporação (%MRV)
(# de unidades)



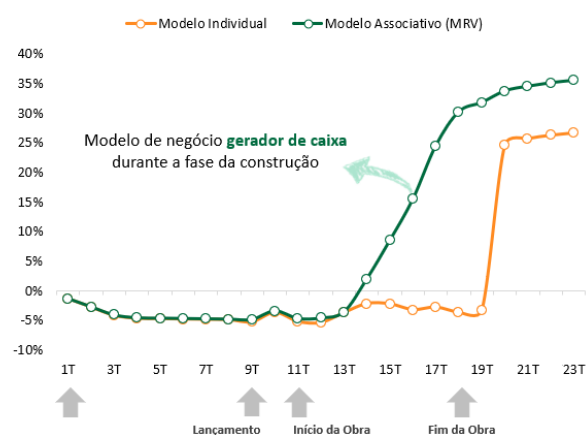
Fonte: Dados da Companhia

Nota: Exercícios findos em 31 de dezembro dos anos indicados, exceto para o 3T23, que considera os últimos três meses a partir de 30 de setembro de 2023.

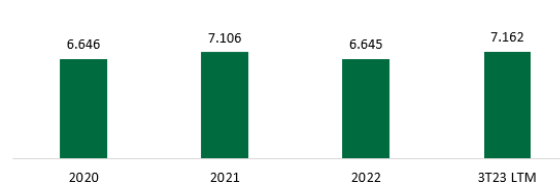
5 Destaques Financeiros

Modelo de negócio gerador de caixa e indicadores financeiros retornando para patamares históricos

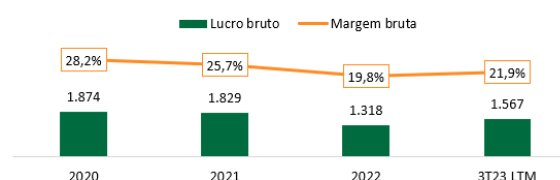
Fluxo de Caixa Típico | MRV Incorporação
(%)



Receita Líquida
(R\$ Milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta
(R\$ milhões, %)



Fonte: Dados da Companhia

Nota: Exercícios findos em 31 de dezembro dos anos indicados, exceto para o 3T23 LTM, que considera os últimos doze meses a partir de 30 de setembro de 2023.

¹3T23 LTM corresponde ao período de 12 meses encerrados em 30 de setembro de 2023 (LTM - *Last twelve-months*) e refere-se a soma da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$ 5.489 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$ 6.645 milhões; subtraído da receita operacional líquida referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$ 4.972 milhões.

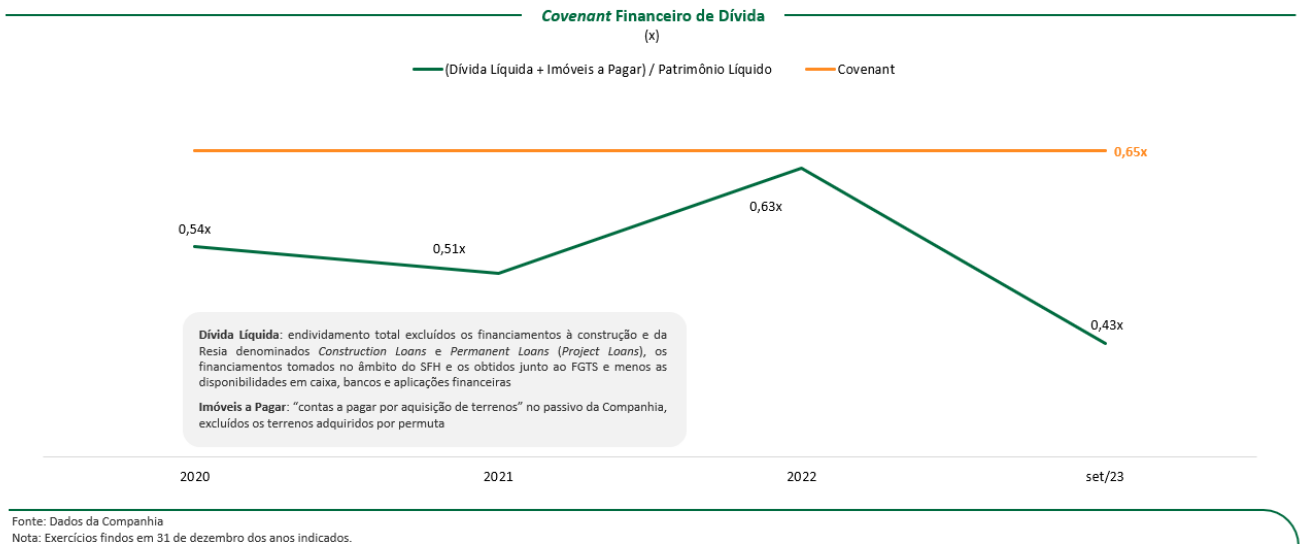
²3T23 LTM corresponde ao período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (LTM - *Last twelve-months*) e refere-se a soma da lucro bruto referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 no valor de R\$1.219 milhões e

referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$1.318 milhões; subtraído da lucro bruto referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 no valor de R\$970 milhões.

³Margem Bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto nos referidos exercícios/períodos pela receita operacional líquida nos referidos exercícios/períodos.

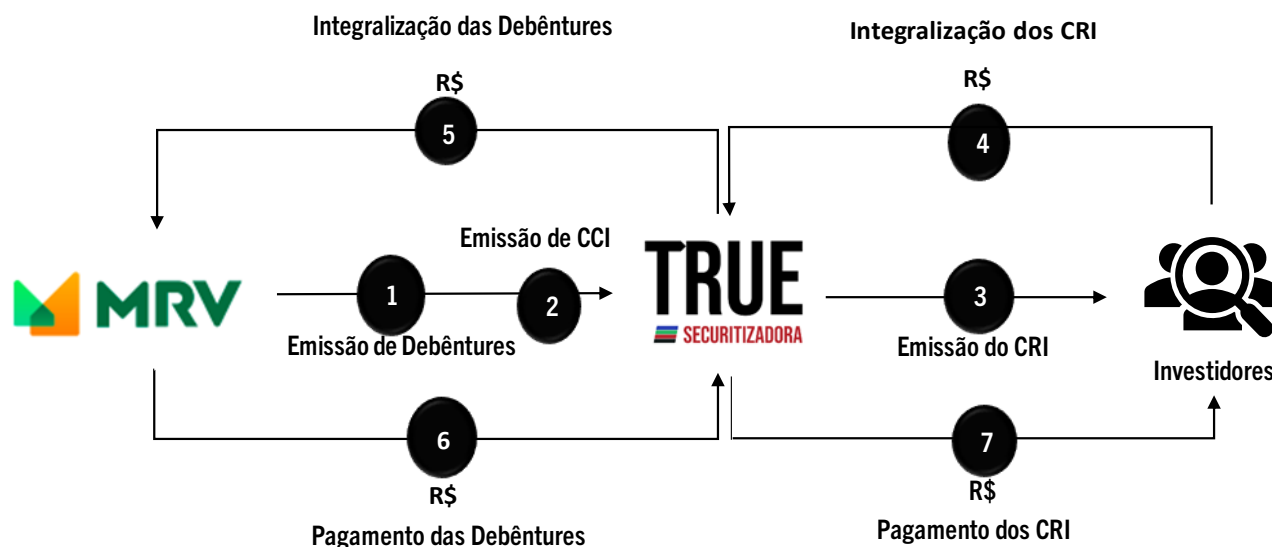
5 Covenant de Dívida

Desalavancagem suportada por *Follow-On* de R\$1 bilhão em julho de 2023



19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA

Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro



1. Por meio da Escritura de Emissão, a Devedora emitiu 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, perfazendo o montante total de até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).
2. A Emissora subscreveu as Debêntures emitidas pela Devedora e emitiu as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários de cada série.
3. A Emissora realiza a emissão dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.
4. Os Investidores integralizam o CRI;
5. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora paga o valor de integralização das Debêntures em favor da Devedora, nas Datas de Integralização dos CRI.
6. A Devedora paga na Conta Centralizadora a amortização e remuneração das Debêntures.
7. A Emissora realiza o pagamento da amortização e Remuneração dos CRI aos Investidores.

Duration dos CRI

CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,24 anos, data-base 16 de novembro de 2023.

CRI da Segunda Série: aproximadamente 3,53 anos, data-base 16 de novembro de 2023.

CRI da Terceira Série: aproximadamente 3,82 anos, data-base 16 de novembro de 2023.

CRI da Quarta Série: aproximadamente 5,10 anos, data-base 16 de novembro de 2023.

Assembleia Especial de Investidores

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas no Termo de Securitização ("Assembleia Especial de Investidores"). A Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada conjuntamente, em virtude de interesse referente à totalidade

dos CRI, ou separadamente, referente aos CRI da Primeira Série, aos CRI Segunda Série, aos CRI Terceira Série e aos CRI Quarta Série, conforme o caso.

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

- (i)** as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii)** alterações no Termo de Securitização;
- (iii)** destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- (iv)** qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; **(b)** a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; e/ou **(c)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

São exemplos de matérias de interesse dos Titulares de CRI: **(i)** despesas da Emissão não previstas no Termo de Securitização; **(ii)** direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; **(iii)** novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; **(iv)** substituição do Agente Fiduciário; **(v)** escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; **(vi)** alterações nas características dos CRI, **(vii)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado, entre outros. Por outro lado, são exemplos de matérias em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries as alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(i)** as formas de atualização monetária e de Remuneração dos CRI e, por consequência das Debêntures, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(ii)** Data de Vencimento dos CRI e, por consequência, das Debêntures; e **(iii)** demais assuntos específicos a cada uma das séries.

Caso a Assembleia Especial de Investidores seja realizada com as séries em conjunto, os quóruns de convocação, instalação e deliberação serão computados em conjunto. Por outro lado, caso a Assembleia Especial de Investidores seja realizada separadamente, os quóruns de convocação, instalação e deliberação serão computados em separado.

A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos respectivos CRI em Circulação. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

Exceto na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial da Investidores, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, que deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a primeira e segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, exceto no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira



convocação. Ademais, que o edital de convocação para realização de Assembleia Especial da Investidores será publicado por meio do sistema de envio de “Informações Periódicas e Eventuais – IPE” da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores, ficando dispensado para este caso a divulgação em jornal.

Nos termos do § 2º do artigo 26 da Resolução CVM 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: **(i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; **(ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e **(iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários, aos Documentos da Operação e/ou aos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

A Assembleia Especial de Investidores mencionada acima deverá ser desde que respeitados os **(i)** 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à segunda convocação, se aplicável, cujo quórum de instalação deve corresponder ao quórum estabelecido na no Termo de Securitização, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida no Termo de Securitização.

Após tomar conhecimento da deliberação tomada pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos e se manifestar, conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma estabelecida no Termo de Securitização.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto, observadas as vedações previstas no artigo 32 da Resolução CVM 60, bem como as ressalvas previstas no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60.

Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

Para efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia Especial de Investidores e prestará aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao Agente Fiduciário; **(ii)** ao representante da Emissora; ou **(iii)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações que não possuírem quórum específico previsto no Termo de Securitização, serão tomadas, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Quórum para Substituição da Emissora. Eventual substituição da Emissora será deliberada por Titulares de CRI em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

Quórum para Deliberações relativas à Insuficiência de Ativos do Patrimônio Separado. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Investidores seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

Quórum Qualificado: Observados os quóruns de instalação previstos na Cláusula 14.13 do Termo de Securitização, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures e dos CRI) e valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado.

Quórum Qualificado para Waiver Prévio: As deliberações relativas a pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário para os Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*) dependerão de aprovação de Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, quando em 1ª (primeira) convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes reunidos em Assembleia Especial de Investidores e que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação.

As Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas no prazo de **(i)** 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à segunda convocação, se aplicável, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Qualquer alteração ao Termo de Securitização após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo, todavia que o Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, das entidades de mercados organizados e/ou de entidades autorreguladoras, ou para adequação a normas legais e/ou regulamentares; **(ii)** correção de erros



formais, desde que tal alteração não acarrete alteração no fluxo de pagamentos dos CRI; **(iii)** atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços identificados no Termo de Securitização; e/ou **(v)** alteração para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da data em que tiverem sido implementadas, nos termos do § 4º, do artigo 25 da Resolução CVM 60.

As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas à CVM via Fundos.NET, e publicadas nos Canais de Comunicação da Emissora.

Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e observado o disposto na Resolução da CVM 81, as Assembleias Especiais de Investidores poderão ser realizadas: **(i)** de forma exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor, nos termos do § 1º, da Resolução CVM 60.

Os Titulares de CRI poderão votar na Assembleia Especial de Investidores por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstas no Termo de Securitização, bem como o disposto na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Titulares de CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores: **(i)** os prestadores de serviços da Emissão, o que inclui a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços da Emissão; **(iii)** empresas ligadas aos prestadores de serviço da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação prevista acima quando: **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

20. SUMÁRIO DE TERMOS DEFINIDOS

"Agência de Classificação de Risco"	Significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, ou outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la, contratada pela Devedora e responsável pela classificação e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.
"Agente Fiduciário"	A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada.
"AHS Development"	A AHS DEVELOPMENT GROUP, LLC. , sociedade empresária limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no <i>Employer Identification Number</i> (EIN) sob o nº 46-0844516.
"AHS Residential"	A AHS Residential LLC. , sociedade empresária limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no <i>Employer Identification Number</i> (EIN) sob o nº 30-0993248.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o <i>"Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i> , a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	Significa o <i>"Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i> , a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II da Resolução CVM 160.
"Assembleia Especial de Investidores"	A Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma do Termo de Securitização.

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”

A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ sob o número 06.096.033/0001-63, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, 2.121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP 14.024-260, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Farão jus à remuneração prevista no Termo de Securitização.

“Aviso ao Mercado”

O “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*”, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25.

“BACEN”

O Banco Central do Brasil.

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

“Boletim de Subscrição das Debentures”

Significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Emissora subscreverá as Debêntures e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Bradesco BBI”

O **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.

“Brasil” ou “País”

Significa a República Federativa do Brasil.

“Canais de Comunicação da Emissora”

São os canais de comunicação nos quais a Emissora costuma divulgar informações sobre atos e fatos relevantes, os quais, na Data de Emissão, consistem no website da Emissora, qual seja o www.truesecuritizadora.com.br.

“CETIP21”

O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“CCI”

Significa as cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, as quais encontram-se descritas no Anexo I do Termo de Securitização.

“Código Civil Brasileiro”

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.

“COFINS”

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

“Condições Precedentes”

Significam as condições precedentes necessárias a serem cumpridas para integralização das Debêntures pela Emissora, bem como para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, conforme descritas no Contrato de Distribuição dos CRI, sendo que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso já tenha sido divulgada publicamente.

“Conta Centralizadora”

A conta corrente de nº 88687-5, na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, autorizada e supervisionada pelo BACEN, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures, atrelada ao Patrimônio Separado.

“Contrato de Distribuição”

O *“Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, a ser celebrado entre a Emissora, os Coordenadores da Oferta e a Devedora, para reger a forma de distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.

“Controladas Relevantes”

Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora, cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital



social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.

“Coordenador Líder”

O **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28.

“Coordenadores da Oferta”

O Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o UBS BB, quando referidos em conjunto.

“Créditos do Patrimônio Separado”

Significam **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pelas CCI; **(ii)** a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas (conforme abaixo definido); e **(iii)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão

“CRI”

Os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série, quando considerados em conjunto.

“CRI da Primeira Série”

Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.

“CRI da Segunda Série”

Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.

“CRI da Terceira Série”

Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.

“CRI da Quarta Série”

Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.

“CRI em Circulação”

Para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Investidores, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Devedora possuem em tesouraria ou que sejam de forma direta ou indireta de propriedade da Emissora ou da Devedora e de seus controladores ou de qualquer Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades

integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora, bem como dos seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CSLL”

A Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

“CVM”

A Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão das Debêntures”

15 de dezembro de 2023

“Data de Emissão dos CRI”

15 de dezembro de 2023

“Data de Início da Rentabilidade”

Significa, em conjunto, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Segunda Série, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Terceira Série e a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Quarta Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Primeira Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Segunda Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Segunda Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Terceira Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Terceira Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Quarta Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Quarta Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série

“Data de Integralização das Debêntures”

Cada data de integralização das Debêntures pela Emissora.

“Data de Integralização dos CRI”

Cada data de integralização dos CRI pelos Investidores.

“Data de Vencimento das Debêntures”

Significa, em conjunto, a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.

“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”

14 de dezembro de 2027.

"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"	14 de dezembro de 2028.
"Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série"	14 de dezembro de 2028.
"Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série"	14 de dezembro de 2029.
"Data de Vencimento dos CRI"	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série e a Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série.
"Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"	15 de dezembro de 2027.
"Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"	15 de dezembro de 2028.
"Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série"	15 de dezembro de 2028.
"Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série"	17 de dezembro de 2029.
"Datas de Amortização dos CRI"	Conforme fluxo de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.
"Datas de Pagamento dos CRI"	Conforme fluxo de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.
"Debêntures"	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e as as Debêntures da Quarta Série, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, as quais foram vinculadas ao CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização.
"Debêntures da Primeira Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.

"Debêntures da Segunda Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"Debêntures da Terceira Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
"Debêntures da Quarta Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
"Decreto 6.306"	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Decreto 9.580"	O Decreto n.º 9.580, de 22 de novembro de 2018.
"Destinação de Recursos"	Tem o significado atribuído no Termo de Securitização.
"Devedora"	A MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
"Direitos Creditórios Imobiliários"	Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série, quando referidos em conjunto, observado que, os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e utilizados para pagamento das séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de



**“Direitos Creditórios
Imobiliários da Segunda
Série”**

Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**“Direitos Creditórios
Imobiliários da Terceira
Série”**

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**“Direitos Creditórios
Imobiliários da Quarta
Série”**

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Quarta Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**“Documentos da
Operação”**

Os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** as intenções de investimento nos CRI; **(x)** os Prospectos; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

“EBITDA”

O somatório apurado, no último exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas Demonstrações Financeiras da Devedora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos,

	<p>contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros, conforme o disposto no item 2.5 do Formulário de Referência da Devedora mais recente à época.</p>
<p>“Efeito Adverso Relevante”</p>	<p>A ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (ii) afete a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>“Emissão”</p>	<p>A presente emissão de CRI, a qual constitui a 226ª (ducentésima vigésima segunda) emissão, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.</p>
<p>“Encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado”</p>	<p>O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 31 de março de cada ano.</p>
<p>“Escritura de Emissão de CCI”</p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i>, celebrado em 28 de novembro de 2023, entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Emissora para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.</p>
<p>“Escriturador”</p>	<p>O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.</p>
<p>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</p>	<p>Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável.</p>
<p>“Eventos de Vencimento Antecipado”</p>	<p>Os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado automático e o vencimento antecipado não automático das Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme previsto no Termo de Securitização.</p>
<p>“IBGE”</p>	<p>O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.</p>



“Instituição Custodiante”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Instituições Participantes”	Significa os Coordenadores da Oferta e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“IRRF”	O Imposto sobre a Renda Retido na Fonte
“ISS”	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“JUCEMG”	A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
“Lâmina da Oferta”	Significa a <i>“Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”</i> , a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“Lei 7.689”	Lei n.º 7.689 de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.
“Lei 8.668”	Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei 8.981”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
“Lei 9.249”	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
“Lei 9.532”	Lei n.º 9.532 de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 10.931”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei 11.101”	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
“Lei 11.033”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

"Lei 14.183"	Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Meios de Divulgação"	Significa, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, que devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores da Oferta; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160.
"MP 1.034"	Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021.
"MRL"	A MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. , sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 8º andar, sala 8-E, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31.
"Oferta"	A distribuição pública dos CRI para Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, que será realizada nos termos da Resolução CVM 160.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados.
"Período de Reserva"	O período iniciado após 5 (cinco) dias da divulgação deste Prospecto Preliminar, conforme indicado neste Prospecto Preliminar, no qual os Investidores poderão apresentar suas intenções de investimento nos CRI.



“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Prazo Máximo de Colocação”

Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

“Preço de Integralização”

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso dos CRI da Quarta Série, e da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série até a respectiva data de integralização, nos termos do Termo de Securitização.

“PRIME”

A **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 9º andar, Estoril, CEP 30494-080, inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55.

“Prospecto Definitivo”

Significa o *“Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início.

“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”

Significa este *“Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Aviso ao Mercado.

“Prospectos”

Em conjunto, este Prospecto e o Prospecto Definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente.

“Regime Fiduciário”

Nos termos da Lei 14.430, o regime fiduciário instituído sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta Centralizadora, segregando-os do patrimônio

comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.

"Remuneração das Debêntures"

Em conjunto, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série a Remuneração das Debêntures da Terceira Série e as Remuneração das Debêntures da Quarta Série.

"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cem e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização.

"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização.

"Remuneração das Debêntures da Terceira Série"

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet³, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252

³ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Terceira Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

“Remuneração das Debêntures da Quarta Série”

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Quarta Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

“Resolução CMN 4.373”

A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

“Resolução CVM 17”:

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 81”

A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

“Taxa DI”

Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

“Termo de Adesão”

Significa cada “*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia*”

Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A., celebrados entre os Coordenadores da Oferta e os Participantes Especiais.

“Termo de Securitização” ou **“Termo”**

O *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*.

“Titulares de CRI”

Os titulares de CRI, a qualquer tempo.

“UBS BB”

O **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73.

“URBA”

A **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Estoril, 10º andar, conjunto 01, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02.

“Valor Nominal Unitário das Debêntures”

O valor nominal unitário das Debêntures, de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.

“Valor Nominal Unitário dos CRI”

O valor nominal unitário dos CRI, de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.



ANEXOS



ANEXO I - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA

TRUE
SECURITIZADORAJUCESP
20 01 23JUCESP PROTOCOLO
0.133.744/23-1**TRUE SECURITIZADORA S.A.**
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de janeiro de 2023, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO/PRESENÇA: Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Arley Custódio Fonseca e secretariados por Fabiana Ferreira Santos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (a) alteração do endereço estatutário da Companhia; (b) alteração do Artigo 21 para mudança na forma de representação da Companhia; e (c) consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações acima.

4. DELIBERAÇÕES: Instalada a AGE após examinarem e discutirem as matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

Com relação ao item (a) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social para atualização dos conjuntos da sede do endereço da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

"Artigo 2 - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."

Com relação ao item (b) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 21 do Estatuto Social para alteração da forma de representação da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

“Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

Com relação ao item (c) da ordem do dia: foi aprovado a reforma e consolidação do Estatuto Social na forma prevista no “Anexo A” da presente ata, de modo a contemplar a alterações indicadas nos itens (a) e (b) acima.

5. **ENCERRAMENTO:** Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação dessa ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicidade dos Anexos. Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, os Acionistas aprovaram a lavratura da presente ata em forma sumária que foi lida e assinada por todos.

Assinado por:
ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Nome completo: ARLEY CUSTÓDIO FONSECA SEM ASSINADO
CPF: 048.148.888-07
Cadastrado em: Aracaju - 15/04/2003 | 15 1520 881
ICP
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO ELETRÔNICO

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Assinado por:
FABIANA FERREIRA SANTOS
Nome completo: FABIANA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 030.000.000-00
Módulo de Assinatura: 15/01/2023 | 15 1132 881
ICP
ADRE: 00000000000000000000000000000000

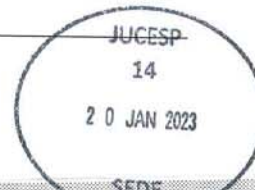
Arley Custódio Fonseca
Presidente da Mesa

Fabiana Ferreira Santos
Secretária

Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.



JUCESP

SUCESSO
20 01 20**ANEXO A****ESTATUTO SOCIAL****DA TRUE SECURITIZADORA S.A****CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00****CAPÍTULO I****DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL**

Artigo 1º. A TRUE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei n. 6.404/76”) e pela Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”).

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social:

(i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”)

(ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior;



SUCESP
30 01 20

(iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados;

(iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos;

(v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos;

(vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos;

(vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos;

(viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos;

(ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos;

(x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais;

(xi) a participação em outras sociedades.

Parágrafo Único. A realização do objeto social, quando envolver colocação em países estrangeiros, deverá obedecer às leis vigentes e do país em que forem colocados.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

SUCESSO
20 01 20

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do conselho ou por qualquer Diretor da Companhia presente. Caberá ao presidente da assembleia geral escolher o secretário da mesa, o qual poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9º. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. Exceto quando houver quórum maior de aprovação, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos conferidos pelas ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Os administradores estão dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.



TRUE SP
20 01 20

Parágrafo 2º. A remuneração dos administradores será fixada pela Assembleia Geral no montante global ou individual, incluindo benefícios de qualquer natureza e verbas de representação. Quando aprovado um montante global, caberá ao Conselho de Administração a sua distribuição.

SEÇÃO I Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

Parágrafo 1º. As convocações serão realizadas por um secretário, a pedido do Presidente ou Vice-Presidente do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico ou telegrama, com o local, data e horário, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3º. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, ou correio eletrônico logo após o término da

reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes;
- (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;
- (j) aprovar a emissão de debêntures oriundas de operações de securitização, bem como outros títulos de securitização que por lei específica exijam um ato societário específico;
- (k) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

SEÇÃO II

Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) e, no máximo, 07 (sete) membros, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 03

(três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) Diretor Presidente; 01 (um) Diretor de Securitização; 01 (um) Diretor de Distribuição; 01 (um) Diretor de Compliance; 01 (um) Diretor de Estruturação; 01 (um) Diretor de Operação e 01 (um) Diretor Comercial. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de securitização poderão ser cumulados por um único diretor.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais modalidade de recebíveis legalmente autorizados pela Companhia ou pela Comissão de Valores Mobiliários, com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente e ao Diretor de Securitização da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

Parágrafo Único - Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos e informações necessários para sua tomada de decisão;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
- (c) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- (d) substituir o Diretor de Securitização, em suas ausências e impedimentos.



SUCESSO
20 01 23

Artigo 18. Compete ao Diretor Securitização:

- (a) representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais;
- (b) cumprir com as leis e normas regulamentares aplicáveis à Companhia relacionadas ao mercado financeiro e de capitais;
- (c) exercer a figura do diretor responsável pelas atividades de securitização, prestando as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários;
- (d) administrar a política de relacionamento com investidores; e
- (e) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação.

Artigo 19. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com os atuais e novos investidores, ofertando e negociando os títulos de securitização demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;
- (b) cumprir com as todas as normas de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, de prestação de informações sobre os produtos, serviços e operações e riscos envolvidos com relação a cada investimento a ser realizado;
- (c) cumprir com todas as normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;
- (d) cumprir com todas as obrigações, normas e procedimentos da CVM sobre a intermediação de operações realizadas com valores mobiliários, incluindo normas de: (i) cadastro de clientes, (ii) conduta, (iii) pagamento e recebimento de valores; e
- (e) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos valores mobiliários.

Artigo 19-A – Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos previstos na Resolução CVM 60;
- (b) implementar políticas e procedimentos de controles internos e compliance;
- (c) assegurar e fiscalizar o atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional;



www.truesecritizadora.com.br

Av. Santo Amaro, 48 / 1º andar – cj. 12 / Itaim Bibi – São Paulo

SUCESP
20 01 23

(d) fiscalizar e garantir o cumprimento das normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;

l. (e) realizar treinamentos e monitoramentos das atividades da Companhia.

Artigo 19-B – Compete ao Diretor de Estruturação da Companhia, entre outras atribuições:

(a) propor e implementar a estrutura e o modelo dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;

(b) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para as emissões da Companhia;

(c) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões da Companhia, das auditorias a serem realizadas, quando aplicável;

(d) praticar os demais atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;

(e) acompanhar os títulos de securitização emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e

(f) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo 19-C – Compete ao Diretor de Operação da Companhia, entre outras atividades:

(a) elaborar planejamento estratégico operacional e financeiro, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;

(b) monitorar e direcionar as operações financeiras com foco no resultado da Companhia;

(c) administrar o patrimônio separado de cada uma dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados até o seu vencimento;

(d) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo 19-D – Compete ao Diretor Comercial da Companhia, entre outras atividades:

(a) elaborar planejamento estratégico comercial, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;

(b) monitorar e direcionar as atividades comerciais da Companhia, implementando as ações necessárias ao desenvolvimento estratégico comercial;

TRUE
 SECURITIZADORA

 PROCESP
 20 01 23

- (c) avaliar o desenvolvimento das atividades comerciais, bem como potenciais novos negócios para atender ao plano estratégico e de desenvolvimento da Companhia;
- (d) realizar as demais atividades a eles estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo 20. Compete aos demais Diretores sem designação específica, dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas (i) pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, individualmente, ou (ii) por dois diretores em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Parágrafo 3º. As emissões de CRA's, CRI's, demais modalidades de Certificados de Recebíveis ou de outros títulos de securitização admitidos legalmente ou pela Comissão de Valores Mobiliários, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima, ressalvada a necessidade de aprovação societária para emissão de debêntures, conforme

exigido pela Lei 6.404/76 ou outro título conforme venha a ser exigido por legislação específica.

Artigo 22. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 23. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 24. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto.

Artigo 25. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 26. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

TRUE
SECURITIZADORAMOSES P
20 01 23

Parágrafo 2º. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 27. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII FORO

Artigo 28. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

*_*_*_*_*



JUCESP
20 01 23

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 968B617EF715470190A46FBD64582510
Assunto: AGE True Sec | Endereço e Representação
Envelope de origem:
Página do documento: 13
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Joao Vitor Leopoldino
Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 12. Vila Nova Conceição
São Paulo, São Paulo 04506-000
joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br
Endereço IP: 34.73.188.163

Controlo de registos

Estado: Original
09/01/2023 14:57:02

Titular: Joao Vitor Leopoldino
joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

ARLEY CUSTODIO FONSECA
arley.fonseca@truesecuritizadora.com.br
Diretor
True Securitizadora S.A.
Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Assinatura

ARLEY CUSTODIO FONSECA

Carimbo de data/hora

Enviado: 09/01/2023 14:58:14
Visualizado: 09/01/2023 15:14:58
Assinado: 09/01/2023 15:15:24

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5
Signatário CPF: 30714058807

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 191.209.53.62

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Não disponível através do DocuSign

Fabiana Ferreira Santos
fabiana.ferreira@truesecuritizadora.com.br
Advogada

Fabiana Ferreira Santos

Enviado: 09/01/2023 14:58:14
Reenviado: 09/01/2023 16:17:38
Reenviado: 09/01/2023 17:39:33
Reenviado: 10/01/2023 13:58:00
Visualizado: 10/01/2023 17:17:34
Assinado: 10/01/2023 17:17:56

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Assinatura do signatário: AC OAB G3
Signatário CPF: 33809082821

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.181.7.85

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial

Assinatura

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente

Estado

Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de cópia

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha

Assinatura

Carimbo de data/hora



Eventos de notário

Eventos de resumo de envelope

- Envelope enviado
- Entrega certificada
- Processo de assinatura concluído
- Concluído

Eventos de pagamento

200123

Assinatura

200123

- Com hash/criptado
- Segurança verificada
- Segurança verificada

Estado

Carimbo de data/hora

Carimbo de data/hora

- 09/01/2023 14:58:14
- 10/01/2023 17:17:34
- 10/01/2023 17:17:56
- 10/01/2023 17:17:59

Carimbo de data/hora





**ANEXO II - CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA,
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022**

JUCESP
19 10 22



JUCESP PROTOCOLO
2.382.945/22-9



TRUE SECURITIZADORA S.A
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da TRUE SECURITIZADORA S.A (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Arley Custódio Fonseca Sr. Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos
- 4. ORDEM DO DIA:** (a) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

TEXT_SP - 13336473v2 12261.11 1

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

JUCESP
19 10 22

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: (a) autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e (e) aprovam a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Presidente da Mesa

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor Presidente



TEXT_SP - 13336473v2 12261.11 2

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 6C9D-4E8A-D9F4-6F0B.



DUCESP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8C9D-4E8A-D9F4-6F0B> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B



Hash do Documento

4FFB827B5AB898C980D3FE8027B9466947367C782FCBB377BDD7BB48ED47100A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/10/2022 é(são) :

- Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 10/10/2022 13:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 03/10/2022 12:55 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 03/10/2022 11:51 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital





**ANEXO III - CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 28 DE
NOVEMBRO DE 2023**

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2023

A Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia")**, instalada com a presença da totalidade dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela Sra. **Fernanda de Mattos Paixão**, realizou-se às 10:00 horas, do dia 28 de novembro de 2023, por meio digital, conforme artigo 23 e parágrafos do Estatuto Social.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(a)** a autorização da 24ª (vigésima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 24ª (vigésima quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"); **(b)** a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ("**Direitos Creditórios Imobiliários**") ao "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("**Termo de Securitização**" e "**CRI**") a ser celebrado entre a True Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**") e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário**") e a realização da oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e dos demais normativos aplicáveis ("**Oferta**"); **(c)** a aprovação da celebração da Escritura de Emissão, bem como do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a instituição intermediária líder da Oferta, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), e demais instituições, integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") ("**Contrato de Distribuição**"); e **(d)** a autorização e ratificação da prática, pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive

a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta e respectivos instrumentos acessórios e necessários à Emissão e à Oferta, bem como os eventuais aditamentos.

Em conformidade com a **Ordem do Dia**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do artigo 24, incisos "l" e "n" do Estatuto Social:

(a) autorizar, nos termos da alínea "n" do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, de forma privada, com as seguintes e principais características conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"):

(a) Destinação dos Recursos: Os recursos captados pela Companhia por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas predeterminadas de natureza imobiliária a serem listadas na Escritura de Emissão, já incorridas pela Companhia e por suas controladas nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme forem descritos na Escritura de Emissão, nos termos do objeto social da Companhia ("**Imóveis Lastro**" e "**Destinação dos Recursos**");

(b) Número da Emissão de Debêntures: As Debêntures representam a 24ª (vigésima quarta) emissão de debêntures da Companhia;

(c) Distribuição Parcial: No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("**Montante Mínimo**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Companhia, observado o disposto na Escritura de Emissão;

(d) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta na hipótese de verificada a Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo;

(e) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e a quantidade final de séries de Debêntures a ser emitida será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores;

(f) Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores;

(g) Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI: No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar a demanda pelos CRI e definir: (i) a demanda de CRI, de forma a definir o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes e ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série ("**Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI**"). Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º, do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação da remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures de cada série as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais (conforme definido na Escritura de Emissão);

(h) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida em comum acordo entre a Companhia e o Coordenador Líder e constará na Escritura de Emissão ("**Data de Emissão**");

(i) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais: **(i)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) será a primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo) das Debêntures da Primeira Série ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série**"); **(ii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série**"); **(iii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Terceira Série (conforme definido abaixo) será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série**"); **(iv)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Quarta Série (conforme definido abaixo) será a Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ("**Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, "**Data de Início da Rentabilidade**");

(j) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, cuja cópia deverá ser encaminhada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(k) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia;

(l) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(m) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão: **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão o prazo indicado na Escritura de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série**"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão o prazo indicado na Escritura de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série**"); **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão o prazo indicado na Escritura de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série**"); e **(iv)** as Debêntures da Quarta Série terão

o prazo indicado na Escritura de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão (“**Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série**” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e com as Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, “**Data de Vencimento**”);

(n) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”);

(o) Quantidade: Observada a possibilidade de Distribuição Parcial desde que respeitado o Montante Mínimo, serão emitidas, inicialmente, 600.000 (seiscentas mil) Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série (“**Debêntures da Primeira Série**”), como Debêntures da segunda série (“**Debêntures da Segunda Série**”), como Debêntures da terceira série (“**Debêntures da Terceira Série**”) e como Debêntures da quarta série (“**Debêntures da Quarta Série**”), sendo a quantidade de cada série definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que: (i) a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no Sistema de Vasos Comunicantes; (ii) não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries; e (iii) qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI;

(p) Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora mediante a formalização da Escritura de Emissão e a assinatura do respectivo boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Securitizadora subscreverá as Debêntures e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições da Escritura de Emissão, conforme modelo constante na Escritura de Emissão (“**Boletim de Subscrição**”), concomitantemente e nas mesmas condições da integralização dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do Patrimônio Separado da Securitizadora, nos termos da Lei nº 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI pelos Titulares de CRI, observado, contudo: (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de cada uma das séries; e (ii) que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas, pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades ou tributos, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes (conforme definidas na Escritura de Emissão). As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização,

pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso das Debêntures da Quarta Série, e da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculadas *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada uma das séries, até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma "**Data de Integralização**"), observado o disposto na Escritura de Emissão e desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição;

(q) Atualização Monetária: As Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série não contarão com atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir **(i)** da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente; ou **(ii)** da Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série**");

(r) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão;

(s) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão;

(t) Remuneração das Debêntures da Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet¹, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;

(u) Remuneração das Debêntures da Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser

apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**” e, em conjunto com Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, “**Remuneração**”). A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e a consequente definição da Remuneração serão ratificados por meio de aditamento à Escritura de Emissão anteriormente à primeira Data de Integralização, que deverá ser levada a registro perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores;

(v) Pagamento da Remuneração: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme cronograma descrito na tabela prevista na Escritura de Emissão (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”). Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga conforme cronograma descrito na tabela prevista na Escritura de Emissão (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”); Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga conforme tabela constante na Escritura de Emissão (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série**”); e observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga conforme tabela prevista na Escritura de Emissão (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série**” e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, “**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”);

(w) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, nos termos do Anexo III a Escritura de Emissão;

(x) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, conforme cronograma descrito na Escritura de Emissão, nos termos do Anexo III a Escritura de Emissão e de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão;

(y) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, nos termos do Anexo III da Escritura de Emissão;

(z) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série, nos termos do Anexo III da Escritura de Emissão;

(aa) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da atualização monetária das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Companhia, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "**Encargos Moratórios**");

(bb) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação;

(cc) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures. Foi contratada, às

exclusivas expensas da Companhia, a **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agência de Classificação de Risco**") para atribuir *rating* aos CRI até a data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sendo certo que o *rating* atribuído aos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, às exclusivas expensas da Companhia, até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, bem como ser amplamente divulgado ao mercado pela Securitizadora, através do site www.truesecuritizadora.com.br. Caso a Companhia deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o relatório de classificação de risco dos CRI, a Companhia poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a Moody's América Latina Ltda. ou a Fitch Ratings. A substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não aqueles aqui expressamente mencionados, será disciplinada na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização;

(dd) Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário. A Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definida na Escritura de Emissão), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis (conforme definido na Escritura de Emissão) da data do resgate ("**Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**"). As demais condições do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário serão disciplinadas na Escritura de Emissão;

(ee) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir da data descrita na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**"); **(ii)** o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir da data descrita na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**"); **(iii)** o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir da data descrita na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**"); e **(iv)** o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir da data descrita na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**") e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo

Total das Debêntures da Primeira Série, “**Resgate Antecipado Facultativo Total**”);

(ff) Amortização Extraordinária: A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir da data descrita na Escritura de Emissão (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série**”). A partir da data descrita na Escritura de Emissão, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série**”). A partir da data descrita na Escritura de Emissão, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série**”). A partir da data descrita na Escritura de Emissão, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série (“**Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série**” e, quando referida em conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e com a Amortização das Debêntures da Terceira Série, “**Amortização Extraordinária**”). As demais condições da Amortização Extraordinária serão disciplinadas na Escritura de Emissão;

(gg) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada uma das séries, de forma conjunta, por meio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, observado o procedimento previsto abaixo (“**Oferta de Resgate Antecipado**”). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Securitizadora e a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

(hh) Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures;

(ii) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e

(jj) Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão.

(b) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados aos CRI e às Debêntures, inclusive, mas não se limitando: **(a)** a Escritura de Emissão; e **(b)** o Contrato de Distribuição; e

(c) Autorizar e ratificar a pratica pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à formalização dos CRI e das Debêntures, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** negociar, definir e aprovar os termos e condições dos documentos relacionados aos CRI e às Debêntures; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, das Debêntures, dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures, bem como os eventuais aditamentos; **(c)** ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, relacionados às deliberações acima; **(d)** contratar os Coordenadores, bem como dos demais prestadores de serviços necessários à efetivação da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à Securitizadora, ao Agente Fiduciário, aos assessores legais, o agente de liquidação, escriturador e a agência de classificação de risco; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos governamentais, registros públicos competentes, entidades privadas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão e dos CRI, conforme ora aprovada.


Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado por meio digital pelos presentes, sendo certo que estes reconheceram e concordaram, no ato da assinatura do presente termo, para todos os fins e efeitos de direito, com a assinatura por meio digital do presente termo, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico.

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2023.

Presidente: **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Secretária: **Fernanda de Mattos Paixão**. Membros do Conselho de Administração Presentes: **Rubens Menin Teixeira de Souza; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; Sílvio Romero de Lemos Meira; Paulo Sergio Kakinoff e Leonardo Guimarães Corrêa**.

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

DocuSigned by:

675b71100a0b1415

Fernanda de Mattos Paixão
Secretária da Mesa



**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE EFRF DA DEVEDORA NOS TERMOS DO
ARTIGO 38-A, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 80**



DECLARAÇÃO DE EMISSOR FRENTE DE RENDA FIXA (ERFR)
PARA FINS DO ARTIGO 38-A, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 80

A **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “A”, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Companhia**” ou “**Devedora**”), vem, pelo presente, no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“**CRI**”), da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizedora**”), lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, e coordenada pelo **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 e pelo **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73, **DECLARAR**, para fins do artigo 26, inciso VIII, alínea (c), item (3), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e nos termos do artigo 38-A, inciso II da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 80**”), que se enquadra no status de emissor frequente de renda fixa (“**ERFR**”), observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada, pelos seguintes motivos:

- (i) está regularmente registrada como emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria “A” sob o código 20915 desde 13 de julho de 2007, e encontra-se em fase operacional, atendendo, portanto, ao requisito previsto na letra “a”, do inciso II do artigo 38-A da Resolução CVM 80 para que tenha o status de ERFR;
- (ii) cumpriu tempestivamente com suas obrigações periódicas perante a CVM, conforme estabelecidas na Resolução CVM 80, nos últimos 12 (doze) meses, atendendo, portanto, ao requisito previsto na letra “b”, do inciso II do artigo 38-A da Resolução CVM 80 para que tenha o status de ERFR; e
- (iii) nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, constou como devedora única da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários no âmbito da 32ª (trigésima segunda) emissão, em 2 (duas) séries, da True Securitizadora S.A., no valor total de R\$ 550.000.000,00

(quinhentos e cinquenta milhões de reais), a qual foi devidamente registrada perante a CVM em 8 de setembro de 2022 sob os números: **(a)** "CVM/SRE/CRI/2022/038", para a 1ª (primeira) série; e **(b)** "CVM/SRE/CRI/2022/039", para a 2ª (segunda) série; atendendo, portanto, ao requisito previsto na letra "c", item "1", do inciso II do artigo 38-A da Resolução CVM 80 para que tenha o status de EFRF.

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2023.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Junia Maria de Sousa Lima Galvão
Cargo: 878.532.996-72

Nome: Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Cargo: 039.096.196-57

Este documento foi assinado digitalmente por Ricardo Paixao Pinto Rodrigues e Junia Maria De Sousa Lima Galvao.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 3FCB-A038-B3D6-A5FA.

Este documento foi assinado digitalmente por Ricardo Paixao Pinto Rodrigues e Junia Maria De Sousa Lima Galvao.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 3FCB-A038-B3D6-A5FA.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/3FCB-A038-B3D6-A5FA> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3FCB-A038-B3D6-A5FA



Hash do Documento

D9EB01CB3A93E48949ED6AAA8DF91A617D4809464BCB819B16BA201A9D4D4D4D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/11/2023 é(são) :

- Ricardo Paixão Pinto Rodrigues (Signatário) - 039.096.196-57 em 28/11/2023 12:49 UTC-03:00

Nome no certificado: Ricardo Paixao Pinto Rodrigues

Tipo: Certificado Digital

- Junia Maria De Sousa Lima Galvão (Signatário) - 878.532.996-72 em 28/11/2023 12:07 UTC-03:00

Nome no certificado: Junia Maria De Sousa Lima Galvao

Tipo: Certificado Digital





ANEXO V - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI

S&P Global Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

28 de novembro de 2023

Resumo

- As 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da **TrueSec** são lastreadas por debêntures devidas pela MRV e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs).
- Atribuímos o rating preliminar 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil à emissão.
- O rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a MRV como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da MRV.

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 28 de novembro de 2023 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **True Securitizadora S.A.**

O montante total da emissão será inicialmente de até R\$ 600 milhões, em um sistema de vasos comunicantes. Os respectivos juros remuneratórios, montantes emitidos e frequência de pagamento das séries estão detalhados abaixo.

Instrumento	Taxa de Juros	Montante preliminar* (R\$)	Frequência de pagamento dos juros remuneratórios	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 226ª emissão de CRIs	Até 110,5% da Taxa DI ao ano ¹	600 milhões	Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação
2ª série da 226ª emissão de CRIs	Taxa DI + até 1,25% ao ano ¹		Semestral	Duas parcelas nos dois anos finais da operação
3ª série da 226ª emissão de CRIs	Taxa DI (fixa ²) + 1,25% ou 12,60% ao ano ¹		Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação
4ª série da 226ª emissão de CRIs	NTN-B 2028 + 1,30% ou 6,30% ao ano ¹		Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação

* O montante total da emissão será de até R\$600 milhões, respeitando a emissão mínima de R\$400 milhões.

¹ As taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de *bookbuilding*.

² Taxa DI do contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029.

ANALISTA PRINCIPAL

Andreza Aguilár
São Paulo
55 (11) 3818-4158
andreza.aguilár
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

O instrumento será lastreado por debêntures devidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. (brAA-/Negativa/--) e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs). O rating preliminar baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que reflete a qualidade de crédito da MRV como devedora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Consideramos que a transação é elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, uma vez que tanto os fatores de risco associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos) quanto os riscos estruturais (juros de passivo e ativo, termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento) são mitigados pela estrutura da transação. Além disso, não há exposição aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Avaliamos também que o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos certificados em razão do pagamento das despesas da operação é mitigado pela obrigação da MRV de arcar com os pagamentos de despesas da transação e eventuais impostos sobre as debêntures. Dessa forma, o rating preliminar baseia-se na qualidade de crédito da MRV e poderá ser revisado se houver uma mudança em nossa avaliação da qualidade de crédito das debêntures que lastreiam a operação ou da MRV.

Resumo da Ação de Rating

True Securitizadora S.A.			
Instrumento	De	Para	Vencimento Legal Final
1ª série da 226ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*	4 anos após a emissão
2ª série da 226ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*	5 anos após a emissão
3ª série da 226ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*	5 anos após a emissão
4ª série da 226ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*	6 anos após a emissão

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.spglobal.com/ratings para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.spglobal.com/ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- [Princípios dos ratings de crédito](#), 16 de fevereiro de 2011.
- [Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação](#), 31 de maio de 2012.
- [Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados](#), 16 de outubro de 2012.
- [Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas](#), 9 de outubro de 2014.
- [Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico](#), 29 de março de 2017.
- [Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais](#), 8 de junho de 2023.
- [Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas](#), 8 de março de 2019.
- [Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas](#), 22 de dezembro de 2020.
- [Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito](#), 10 de outubro de 2021.

Artigos

- [Definições de Ratings da S&P Global Ratings](#)
- [Rating da MRV rebaixado para 'brAA-' por deterioração nas métricas de crédito: perspectiva negativa](#), 28 de fevereiro de 2023.

Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "[Notificações ao Emissor \(Incluindo Apelações\)](#)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- [Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito \(na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos\)](#)
- [Política de Monitoramento](#)

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "[Potenciais Conflitos de Interesse](#)", disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt>.

Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu [Formulário de Referência](https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures), disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures>, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 226ª emissão de CRIs da TrueSec (Risco MRV)

Copyright © 2023 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.



ANEXO VI - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA)
EMIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ QUATRO SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MRV
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

entre

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.,
como Debenturista.

28 de novembro de 2023

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ QUATRO SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907 ("Emissora"), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social por: **(i) Junia Maria de Sousa Lima Galvão**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº MG-4.359.240, expedida pela SSP/MG, e inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 878.532.996-72, a qual ocupa o cargo de Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano; e **(ii) Ricardo Paixão Pinto Rodrigues**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº MG 10153919, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 039.096.196-57, o qual ocupa o cargo de Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;

e, do outro lado, na qualidade de debenturista:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Debenturista" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social por: **(i) Karine Simone Bincoletto**, brasileira, economista, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 33.317.575, expedida pela SSP, inscrita no CPF sob o nº 350.460.308-96; e **(ii) Rodrigo Bragatto Moura**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 131.244.60-48, expedida pela SP, inscrito no CPF sob o nº 035.428.795-84], ambos com domicílio profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000.

Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão"), de acordo com os termos e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos desta Escritura de Emissão, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas com letras maiúsculas deverão ter os significados previstos abaixo:

"Agente Fiduciário dos CRI"	significa a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.014.373.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição de Debêntures"	significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Securitizadora subscreverá as Debêntures e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições desta Escritura de Emissão, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão.
"Brasil"	significa a República Federativa do Brasil.
"CCI"	significa as cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Contrato de Distribuição"	significa o <i>"Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i> , a ser celebrado entre os Coordenadores da Oferta, a Securitizadora e a Emissora.

"Controladas Relevantes"	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, conforme abaixo definido) pela Emissora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.
"Coordenadores da Oferta"	significam as instituições intermediárias que irão realizar a distribuição e colocação dos CRI.
"CRI"	significa os certificados recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão da Securitizadora.
"CRI da Primeira Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
"CRI da Segunda Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"CRI da Terceira Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
"CRI da Quarta Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
"CRI em Circulação"	significa, para fins de constituição de quórum, os CRI emitidos pela Securitizadora que ainda não tiverem sido resgatados e/ou liquidados, excluídos aqueles que a Emissora ou a Securitizadora possuem em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou da Securitizadora e/ou a quaisquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Debêntures"	significa, inicialmente, as 600.000 (seiscentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Emissora por meio da presente Escritura de Emissão de Debêntures, em até quatro séries, para colocação privada, no valor total de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).
"Debenturista"	significa a TRUE SECURITIZADORA S.A. , acima qualificada.

"Debêntures em Circulação"	significa, para fins de constituição de quórum, as Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, excluídas aquelas que a Emissora possuir em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou a qualquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.
"Demonstrações Financeiras da Emissora"	significa as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Emissora.
"Dia Útil"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional no Brasil.
"Direitos Creditórios Imobiliários"	Significa os Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série, quando referidos em conjunto, observado que, os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e utilizados para pagamento das séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série"	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série"	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série"	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos

	respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.
“Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série”	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Quarta Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Quarta Série, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão.
“Documentos da Operação”	significa seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) esta Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (vi) o aviso ao mercado da Oferta; (vii) o anúncio de início da Oferta; (viii) o anúncio de encerramento da Oferta; (ix) as intenções de investimento nos CRI; (x) os prospectos da Oferta; e (xi) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
“EBITDA”	significa o somatório apurado, no último exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas Demonstrações Financeiras da Emissora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros, conforme o disposto no item 2.5 do Formulário de Referência (conforme abaixo definido) mais recente à época.
“Efeito Adverso Relevante”	significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Emissora; e/ou (ii) afete a capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.
“Escritura de Emissão de CCI”	significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
“Formulário de Referência”	significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 (conforme abaixo definido).

"Instituição Custodiante"	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante das CCI.
"Instituições Participantes"	significa os Coordenadores da Oferta e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"Investidores"	são os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
"Investidores Institucionais"	significa os investidores que sejam (i.a) fundos de investimento, clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ou que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM), carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (i.b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, respectivamente, bem como (i.c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor <u>igual</u> ou <u>superior</u> a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento.
"Investidores Não Institucionais"	significa os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor <u>inferior</u> a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), durante o período de reserva da Oferta, junto a uma única instituição participante da Oferta, nos termos e condições estabelecidos no Prospecto e nos demais Documentos da Operação.
"JUCEMG"	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, ao direito do trabalho, à proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente, incluindo o não incentivo à prostituição, uso de ou incentivo à mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo e de qualquer forma infringentes aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao

	direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 6.385"	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei n.º 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Participantes Especiais"	significa as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80"	significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Saldo Devedor das Debêntures"	significa o Saldo Devedor das Debêntures da Primeira Série, o Saldo Devedor das Debêntures da Segunda Série, o Saldo Devedor das Debêntures da Terceira Série e o Saldo Devedor das Debêntures da Quarta Série, quando referidos em conjunto.
"Saldo Devedor das Debêntures da Primeira Série"	significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; (ii) dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e (iii) quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos

desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

“Saldo Devedor das Debêntures da Segunda Série” significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e **(iii)** quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

“Saldo Devedor das Debêntures da Terceira Série” significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e **(iii)** quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

“Saldo Devedor das Debêntures da Quarta Série” significa, em determinada data, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso; e **(iii)** quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI até determinada data.

“Termo de Securitização” significa o *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e*

Participações S.A.”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.

“Taxa DI”	significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br).
“Titulares de CRI”	significa os titulares dos CRI, a qualquer tempo, ou, individualmente,
“Titular de CRI”	

1.1.1. Além das palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais grafadas em maiúscula definidas na Cláusula 1.1 acima, a tabela abaixo relaciona outros termos definidos, cuja definição está prevista nesta Escritura de Emissão:

Definição	Cláusula
“Agência de Classificação de Risco”	Cláusula 7.20
“AHS Development”	Cláusula 9.1 (x)
“AHS Residencial”	Cláusula 9.1 (x)
“Assembleia Especial de Investidores”	Cláusula 11.2
“Amortização Extraordinária”	Cláusula 8.3
“Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 8.3
“Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 8.3
“Assembleia Geral de Debenturistas”	Cláusula 11.1
“CNPJ”	Preâmbulo
“COFINS”	Cláusula 13.1 (i)(i)(e)
“Comunicação de Amortização Extraordinária”	Cláusula 0
“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado”	Cláusula 8.4.2
“Comunicação de Resgate Antecipado”	Cláusula 8.2.6
“Condições Precedentes”	Cláusula 7.9.4
“Conta Centralizadora”	Cláusula 7.14
“Conta de Livre Movimentação”	Cláusula 7.9.4
“CPF”	Preâmbulo
“CSLL”	Cláusula 13.1 (i)(i)(e)
“Custo a Apropriar”	Cláusula 9.2 (xiii)
“Custos e Despesas Reembolso”	Cláusula 5.1.1
“Data de Emissão”	Cláusula 7.1
“Data de Início da Rentabilidade”	Cláusula 7.2
“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série”	Cláusula 7.2
“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série”	Cláusula 7.2
“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série”	Cláusula 7.2
“Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Quarta Série”	Cláusula 7.2
“Data de Integralização”	Cláusula 7.9.1
“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures”	Cláusula 7.12.4

Definição	Cláusula
" Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série "	Cláusula 7.12.1
" Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série "	Cláusula 0
" Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série "	Cláusula 7.12.3
" Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série "	Cláusula 7.12.4
" Data de Vencimento "	Cláusula 7.6
" Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série "	Cláusula 7.6
" Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série "	Cláusula 7.6
" Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série "	Cláusula 7.6
" Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série "	Cláusula 7.6
" Debêntures da Primeira Série "	Cláusula 7.8
" Debêntures da Segunda Série "	Cláusula 7.8
" Debêntures da Terceira Série "	Cláusula 7.8
" Debêntures da Quarta Série "	Cláusula 7.8
" Despesas Flat "	Cláusula 13.1
" Despesas Iniciais "	Cláusula 7.9.3
" Destinação dos Recursos "	Cláusula 5.1
" Dívida Líquida "	Cláusula 9.2 (xiii)
" Distribuição Parcial "	Cláusula 6.3
" Emissão "	Cláusula 2.1
" Encargos Moratórios "	Cláusula 7.17
" Escritura de Emissão "	Preâmbulo
" Estoques "	Cláusula 9.2 (xiii)
" Evento de Vencimento Antecipado "	Cláusula 9.2
" Evento de Vencimento Antecipado Automático "	Cláusula 9.1
" Evento de Vencimento Antecipado Não Automático "	Cláusula 9.2
" Fundo de Despesas "	Cláusula 13.10
" Imóveis Lastro "	Cláusula 5.1
" Índices Financeiros "	Cláusula 9.2 (xiii)
" Investimentos Permitidos "	Cláusula 13.10.4
" IRRF "	Cláusula 13.1 (i)(i)(e)
" ISS "	Cláusula 13.1 (i)(i)(e)
" Jornal de Publicação "	Cláusula 3.1.1
" Leis Anticorrupção "	Cláusula 9.2 (xiii)
" Livro de Registro de Debêntures Nominativas "	Cláusula 3.3.3
" Montante Mínimo "	Cláusula 6.3
" MRL "	Cláusula 9.1 (xiii)
" Oferta "	Cláusula 6.2
" Oferta de Resgate Antecipado "	Cláusula 8.4
" Operação "	Cláusula 6.2
" Patrimônio Líquido "	Cláusula 9.2 (xiii)
" Patrimônio Separado "	Cláusula 3.3.4
" Parte " e " Partes "	Preâmbulo
" Período de Capitalização "	Cláusula 7.11.5
" PIS "	Cláusula 13.1 (i)(i)(e)
" Prêmio de Amortização "	Cláusula 8.3.1
" Prêmio de Resgate "	Cláusula 8.2.1
" Prazo de Reenquadramento "	Cláusula 9.2(xiii)(2)
" Preço de Integralização "	Cláusula 7.9.1
" Prime "	Cláusula 9.1 (x)
" Procedimento de Bookbuilding dos CRI "	Cláusula 6.7
" RCA da Emissora "	Cláusula 2.1

Definição	Cláusula
"Recebíveis"	Cláusula 9.2 (xiii)
"Reestruturação"	Cláusula 13.1 (ix)
"Receita a Apropriar"	Cláusula 9.2 (xiii)
"Remuneração"	Cláusula 7.11.5
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 7.11.2
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 7.11.5
"Remuneração das Debêntures da Terceira Série"	Cláusula 7.12.3
"Remuneração das Debêntures da Quarta Série"	Cláusula 7.12.4
"Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário"	Cláusula 8.1
"Resgate Antecipado Facultativo Total"	Cláusula 8.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 8.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 8.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série"	Cláusula 8.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série"	Cláusula 8.2
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Cláusula 6.5
"Taxa Substitutiva DI"	Cláusula 7.11.3
"Taxa Substitutiva IPCA"	Cláusula 7.10.3
"Tributos"	Cláusula 7.14.1
"URBA"	Cláusula 9.1 (x)
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado"	Cláusula 8.4.3
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Cláusula 13.10
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Cláusula 13.10.1
"Valor Nominal Unitário"	Cláusula 7.7
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série"	Cláusula 7.10.2
"Valor Total da Emissão"	Cláusula 6.3

1.2. Interpretações. Para efeitos desta Escritura de Emissão, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo desta Escritura de Emissão, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação desta Escritura de Emissão. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar

qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão;

- (vi) as palavras “incluir” e “incluindo” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- (viii) o preâmbulo e os anexos integram esta Escritura de Emissão e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
- (ix) referências a esta Escritura de Emissão ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a esta Escritura de Emissão ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (x) a expressão “esta Cláusula”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
- (xi) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. Em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e no estatuto social da Emissora, a presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de novembro de 2023 (“RCA da Emissora”), na qual: **(i)** foram deliberados e aprovados os termos e condições da 24ª (vigésima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada, da Emissora, (“Emissão”); **(ii)** foi autorizada a realização da Oferta (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 160; e **(iii)** foi concedida autorização à Diretoria e/ou aos procuradores da Emissora, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas na RCA da Emissora.

3. REQUISITOS

3.1. Arquivamento e publicação da ata da RCA da Emissora

3.1.1. A ata da RCA da Emissora será devidamente arquivada na JUCEMG, nos termos do artigo 62, inciso I e 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e publicada no jornal “*Jornal Diário do Comércio*” (“Jornal de Publicação”), com divulgação simultânea da íntegra do documento na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de

computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

3.1.2. O protocolo da RCA da Emissora na JUCEMG deverá ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, sendo certo que a Emissora deverá, ainda, enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (no formato .pdf) com a devida chancela digital da JUCEMG da referida ata devidamente registrada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo registro.

3.2. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos

3.2.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, serão inscritos na JUCEMG, nos termos do inciso II e do parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o protocolo na JUCEMG deve ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da assinatura desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, sendo que a Emissora deverá enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI uma cópia eletrônica (no formato .pdf) desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da obtenção de tal inscrição.

3.3. Registro para Colocação e Negociação

3.3.1. A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

3.3.2. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

3.3.3. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida transferência, desde que realizadas em conformidade com esta Escritura de Emissão.

3.3.4. 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 previstos no Termo de Securitização. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme informado na Cláusula 3.3.3. acima.

3.4. Dispensa de registro na CVM e registro na ANBIMA

3.4.1. A presente Emissão se trata de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM e na ANBIMA.

4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. De acordo com o estatuto social da Emissora atualmente em vigor, a Emissora tem por objeto social a: **(i)** administração de bens próprios e de terceiros; **(ii)** incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** prestação de serviços de consultoria imobiliária; **(v)** intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e **(vi)** participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Os recursos captados pela Emissora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas predeterminadas de natureza imobiliária listadas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, já incorridas pela Emissora e por suas controladas nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, nos termos do objeto social da Emissora ("Imóveis Lastro" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

5.1.1. Os Imóveis Lastro e os custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, com **(i)** a identificação dos valores envolvidos; **(ii)** o detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

5.1.2. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Emissora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, o relatório gerencial, devidamente elaborado e assinado pela Emissora, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is) acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação comprovando o total de R\$600.000.000,57 (seiscentos milhões de reais e cinquenta e sete centavos).

5.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Emissora, nos termos da Cláusula 5.1.2 acima, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se

assim solicitado por autoridades, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

5.3. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora. Ademais, a Emissora assina, nesta data, declaração, conforme modelo constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão, certificando que os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em direitos creditórios imobiliários na destinação.

5.4. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos desta Escritura de Emissão.

5.5. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista, a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emissora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações previstas no **Anexo I**.

5.6. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares dos CRI e/ou as autoridades competentes.

5.7. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assume que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da Destinação de Recursos descrita na presente Cláusula 5 são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1. Número da Emissão. As Debêntures representam a 24ª (vigésima quarta) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Vinculação à Emissão de CRI. As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "c", item "3", e artigo 27, da Resolução CVM 160, e observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 ("Oferta" e "Operação", respectivamente).

6.2.1. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.2 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma

do artigo 25 da Lei n.º 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista.

6.2.2. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definido) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores (conforme abaixo definido), nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.3. Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Emissora, observado o disposto nesta Escritura de Emissão.

6.3.1. Caso haja a colocação parcial das Debêntures, o saldo de Debêntures a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores

6.4. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta na hipótese de verificada a Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6.5. Número de Séries. A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e a quantidade final de séries de Debêntures a ser emitida será ratificada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

6.6. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores.

6.7. Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar a demanda pelos CRI e definir: **(i)** a demanda de CRI, de forma a definir o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes e ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; **(ii)** a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e **(iv)** a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série ("Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI"). Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º, do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação da remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures de cada série as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

6.7.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão anteriormente à primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCEMG, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

6.8. Hipóteses de Aditamento da Escritura de Emissão sem aprovação dos Debenturistas. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, além da hipótese prevista na Cláusula 6.7.1 acima, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI e sempre que: **(i)** alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, bem como dos cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 9.4 desta Escritura de Emissão.

7. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").

7.2. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais: **(i)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Primeira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Segunda Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Terceira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série"); **(iv)** a data de início da rentabilidade das Debêntures da Quarta Série será a Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série, com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, "Data de Início da Rentabilidade").

7.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

7.4. Conversibilidade e Permutabilidade. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Emissora.

7.5. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.6. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão: **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.460 (mil quatrocentos e sessenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2027 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série"); e **(iv)** o prazo de vencimento das Debêntures da Quarta Série será de 2.191 (dois mil cento e noventa e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de dezembro de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e com as Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, "Data de Vencimento").

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

7.8. Quantidade. Observada a possibilidade de Distribuição Parcial desde que respeitado o Montante Mínimo, serão emitidas, inicialmente, 600.000 (seiscentas mil) Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série"), como Debêntures da terceira série ("Debêntures da Terceira Série") e como Debêntures da quarta série ("Debêntures da Quarta Série"), sendo a quantidade de cada série definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que: **(i)** a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no Sistema de Vasos Comunicantes; **(ii)** não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries; e **(iii)** qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

7.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da presente Escritura de Emissão e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição de Debêntures, conforme constante no **Anexo V** desta Escritura de Emissão, concomitantemente e nas mesmas condições da integralização dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do Patrimônio Separado da Debenturista, nos termos da Lei nº 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI pelos Titulares de CRI, observado, contudo: **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de cada uma das séries; e **(ii)** que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas, pela Debenturista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades ou tributos, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes, conforme abaixo definido.

7.9.1. As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso das Debêntures da Quarta Série, e da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculadas *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada uma das séries, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 7.9.3 abaixo e desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição. Adicionalmente, as Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures em comum acordo

pelos Coordenadores da Oferta, desde que aplicado de forma igualitária para todas as Debêntures de cada uma das séries, em cada Data de Integralização, conforme disposto na Cláusula 7.9 acima.

7.9.2. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de juros ou correção monetária.

7.9.3. Fica desde já certo e ajustado que do pagamento do Preço de Integralização a ser realizado pela Debenturista à Emissora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, será descontado pela Debenturista o valor referente: **(i)** ao montante destinado ao pagamento das Despesas *Flat* (conforme abaixo definido) e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias incorridas no âmbito da Oferta, desde que devidamente comprovadas ("Despesas Iniciais"); **(ii)** o montante de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), para constituição do Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), a ser utilizado para o pagamento das despesas recorrentes vinculadas à emissão dos CRI e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; e **(iii)** o saldo remanescente depositado na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) deverá ser transferido para a Conta Livre Movimentação (conforme abaixo definido), após cumprimento de todas as Condições Precedentes e recebimento do parecer legal (*legal opinion*) do assessor jurídico da Emissora endereçado à Securitizadora, que não contenham quaisquer ressalvas, não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelo assessor jurídico da Emissora durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos referentes às Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.9.4 abaixo. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao Valor Inicial do Fundo de Despesas serão retidos integralmente, conforme descrito acima, na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures).

7.9.4. A integralização das Debêntures, com a conseqüente liberação do Preço de Integralização à Emissora, após as retenções mencionadas na clausula 7.9.3 acima, ocorrerá mediante transferência eletrônica para a conta corrente nº 27-6, mantida na agência nº 6590, do banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("Conta de Livre Movimentação"), de titularidade da Emissora, mediante a emissão, subscrição e integralização total ou parcial dos CRI, com o conseqüente cumprimento cumulativo das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição ("Condições Precedentes") e do recebimento do parecer legal (*legal opinion*) do assessor jurídico da Emissora endereçada à Securitizadora, que não contenham quaisquer ressalvas, não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelo assessor jurídico da Emissora durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos referentes às Debêntures.

7.9.5. A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.

7.10. Atualização Monetária

7.10.1. As Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série não contarão com atualização monetária.

7.10.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir: **(i)** da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente; ou **(ii)** da Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série"):

$$\mathbf{VNa} = \mathbf{VNe} \times \mathbf{C}$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação de juros, conforme o caso, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número inteiro variando de 1 até n.

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária das Debêntures da Quarta Série, sendo 'n' um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série. Após a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "NI_k".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente na primeira Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, ou seja, em 12 de janeiro de 2024, deverá ser acrescido ao "dup" apurado um prêmio equivalente a 1 (um) Dia Útil; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, "dut" será considerado como sendo 19 (dezenove) dias úteis.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer outra formalidade.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}}$$

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção

disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp = NIk-1 \times (1+Projeção)}$$

onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como "Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série" todo primeiro Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aniversário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

7.10.3. Indisponibilidade do IPCA. Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da atualização monetária aplicável às Debêntures da Quarta Série, será aplicada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, nos termos da Cláusula 7.10.2 acima, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora, dos Titulares de CRI e/ou por parte da Debenturista, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação Do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA das Debêntures da Quarta Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA").

7.10.4. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, a Projeção divulgada pela ANBIMA será utilizada na apuração da atualização monetária das Debêntures da Quarta Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures da Quarta Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva IPCA.

7.10.4.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada acima não seja instalada em primeira e em segunda convocação, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva IPCA, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Quarta Série, com seu consequente cancelamento, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima ou da data em que a mesma deveria ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração das Debêntures da Quarta Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

7.10.4.2. As Debêntures da Quarta Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.10.4.1 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Quarta Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA ou, caso essa não esteja disponível, o último IPCA divulgado oficialmente.

7.10.4.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 7.10.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da atualização monetária das Debêntures da Quarta Série.

7.11. Remuneração.

7.11.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

7.11.1.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente

anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorDI} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro;

p = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado ao valor de até 110,50 (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos), informado com 2 (duas) casas decimais; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$, sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (iv) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis;
- (v) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização da Primeira Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira data de integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima; e
- (vi) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Primeira Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Primeira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Primeira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou a data do resgate das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso.

7.11.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda

Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série").

7.11.2.1. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo

"nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Onde:

spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,2500; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro. Exclusivamente na Primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série após a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, "n" será acrescido de 1 (um) Dia Útil.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente

indicado de outra forma;

- (v) para efeito de cálculo da TDik, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração da Segunda Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias 13 (treze) e 14 (catorze) são Dias Úteis;
- (vi) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização da Segunda Série deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtivo de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira data de integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima; e
- (vii) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Segunda Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Segunda Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Segunda Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ou a data do resgate das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

7.11.3. Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora, dos Titulares de CRI e/ou por parte da Debenturista, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI das Debêntures da Primeira Série ou dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e das Debêntures da Segunda Série ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série e Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série para que cada uma delibere, em comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização) ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

7.11.3.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso as Assembleias Especiais de Investidores mencionadas acima não sejam instalada em primeira e em segunda convocação, ou, caso instaladas, não possuam quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série e/ou a totalidade das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização das Assembleias Especiais de Investidores previstas acima ou da data em que a mesmas deveriam ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, no caso das Debêntures da Primeira Série, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, no caso das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

7.11.3.2. As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.11.3.1 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.11.3.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização das Assembleias Especiais de Investidores de que trata a Cláusula 7.11.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, as referidas assembleias não serão mais realizadas, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série.

7.11.4. Remuneração das Debêntures da Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet¹, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano,

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1 das Debêntures da Terceira Série"), ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2 das Debêntures da Terceira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures da Terceira Série"). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_e \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios das Debêntures da Terceira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 das Debêntures da Terceira Série e o Parâmetro 2 das Debêntures da Terceira Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Terceira Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização da Terceira Série deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Terceira Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Terceira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), no

caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Terceira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série ou a data do resgate das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso.

7.11.5. Remuneração das Debêntures da Quarta Série. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1 das Debêntures da Quarta Série"); ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2 das Debêntures da Quarta Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios das Debêntures da Quarta Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do

Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 das Debêntures da Quarta Série e o Parâmetro 2 das Debêntures da Quarta Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Quarta Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização da Quarta Série deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Quarta Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização da das Debêntures da Quarta Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Quarta Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série ou a data do resgate das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

7.12. Pagamento da Remuneração.

7.12.1. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série"):

7.12.2. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série.

Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série"):

7.12.3. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série.

Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na

Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série"):

7.12.4. Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga conforme tabela constante no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

7.13. Amortização do Valor Nominal Unitário.

7.13.1. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão.

7.13.2. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 12 de dezembro de 2027, e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão e de acordo com fórmula abaixo:

$$A_{ai} = VNe \times Tai$$

A_{ai} = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização das Debêntures da Segunda Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização das Debêntures da Segunda Série indicadas no **Anexo III** desta Escritura de Emissão.

7.13.3. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate

antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão.

7.13.4. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão.

7.14. Local de Pagamento e Tributos. Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados sempre até as 13hrs nas Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização, conforme o caso, mediante depósito na conta do Patrimônio Separado, qual seja, a conta corrente nº 88687-5, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta Centralizadora").

7.14.1. A Emissora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures e pela Debenturista em virtude dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Emissora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora poderá optar: **(a)** pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, na forma da Cláusula 8.1 abaixo; ou **(b)** pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas.

7.15. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.16. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração e da atualização monetária das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").

7.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

7.18. Repactuação. As Debêntures não serão objeto de repactuação.

7.19. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.20. Classificação de Risco. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Debêntures. Foi contratada, às exclusivas expensas da Emissora, a **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para atribuir *rating* aos CRI até a data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sendo certo que o *rating* atribuído aos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, às exclusivas expensas da Emissora, até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, bem como ser amplamente divulgado ao mercado pela Securitizadora, através do site www.truesecuritizadora.com.br. Caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o relatório de classificação de risco dos CRI, a Emissora poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a Moody's América Latina Ltda. ou a Fitch Ratings. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não aqueles aqui expressamente mencionados, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Investidores, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva

assembleia, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de “Agência de Classificação de Risco”, para todos os fins e efeitos desta Escritura de Emissão.

8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO TRIBUTÁRIO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

8.1. Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário. A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme abaixo definido), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”).

8.1.1. No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, para o caso das Debêntures da Quarta Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI.

8.1.2. Para fins da presente Escritura de Emissão, “Evento de Retenção de Tributos” significa: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(ii)** a criação de novos tributos incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(iii)** mudanças desfavoráveis na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais incidentes sobre as Debêntures e/ou os CRI; ou **(iv)** a interpretação desfavorável de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e/ou aos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

8.1.3. Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 8.1 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

8.1.4. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

8.1.5. Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

8.1.6. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.2. Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série"); e **(iv)** o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série") e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, "Resgate Antecipado Facultativo Total").

8.2.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Primeira Série, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série, calculado nos termos da Cláusula 8.2.2 abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Primeira Série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento das Debêntures da Primeira Série.

8.2.2. O Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PuDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

PuDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Primeira Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento).

8.2.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Segunda Série, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento Segunda Série, calculado nos termos da Cláusula 8.2.4 abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Segunda Série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento das Debêntures da Segunda Série.

8.2.4. O Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PuDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PuDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Segunda Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento).

8.2.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa DI - Prêmio)^{\frac{nk}{252}}]$$

Onde:

Taxa DI = Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate;

Prêmio = 0,30%; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

8.2.6. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

8.2.7. O Resgate Antecipado Facultativo Total ocorrerá mediante envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicação de Resgate Antecipado”), com antecedência mínima de 21 (vinte e um) Dias Úteis da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

8.2.8. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento que será calculado conforme previstas nas cláusulas 8.2.1 e 8.2.6 acima, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o local de sua realização; **(iv)** procedimento de resgate; e **(v)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

8.2.9. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora.

8.3. Amortização Extraordinária. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) (“Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série”).

8.3.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Emissora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de

Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Primeira Série (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado nos termos da Cláusula 8.3.2 abaixo ("Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série coincida com uma Data de Amortização das Debêntures da Primeira Série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento.

8.3.2. O Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252) - 1}] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

PUDebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior da respectiva série até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (observado que, caso a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Primeira Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento).

8.3.3. A partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série").

8.3.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Emissora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série a serem amortizadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Segunda Série (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, calculado nos termos da Cláusula 8.3.5 abaixo ("Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série coincida com uma Data de Amortização das Debêntures da Segunda Série e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento.

8.3.5. O Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUDebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior da respectiva série até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Segunda Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal

Unitário das Debêntures da Segunda Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento).

8.3.6. A partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série").

8.3.6.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa DI - Prêmio)^{\frac{nk}{252}}]$$

Taxa DI = Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste

(interpolação) da curva 'Pré x DI', divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate;

Prêmio = 0,30%; e

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

8.3.7. A partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série" e, quando referida em conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e com a Amortização das Debêntures da Terceira Série, "Amortização Extraordinária").

8.3.7.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou **(ii)** valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, das parcelas de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série objeto de Amortização Extraordinária, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série; e

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo “n” um número inteiro.

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROI PCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROI PCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série; e

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

8.3.8. A Amortização Extraordinária das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual à Debenturista, ou publicação de anúncio, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 21 (vinte e um) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures (“Comunicação de Amortização Extraordinária”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária, que deverá ser um Dia Útil e em uma Data de Pagamento; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será calculado conforme previstas nas cláusulas 8.3.1 e 8.3.7 acima, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o local de sua realização; **(iv)** procedimento de Amortização Extraordinária; e **(v)** qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

8.3.9. A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

8.4. Oferta de Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada uma das séries, de forma conjunta, por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, observado o procedimento previsto abaixo (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Debenturista e a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula.

8.4.1. As Debêntures não estão sujeitas à oferta de resgate antecipado parcial pela Emissora.

8.4.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); **(ii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(iv)** a forma e o prazo limite de manifestação da Securitizadora, conforme Titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto abaixo; e **(v)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

8.4.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao mesmo montante ao qual os Titulares de CRI farão jus, equivalente ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série e, para o caso das Debêntures da Quarta Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou desde a última data de pagamento da Remuneração, conforme aplicável, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e **(iv)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

8.4.4. Caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, comunicando o Agente Fiduciário dos CRI e todos os Titulares de CRI, por meio do edital de oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, a ser publicado em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A oferta de resgate antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado e será operacionalizada na forma descrita no Termo de Securitização.

8.4.5. Após a publicação ou envio, conforme o caso, do edital de oferta de resgate antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Debenturista pela adesão ou não à oferta de resgate antecipado dos CRI, a qual estará condicionada ao aceite da totalidade dos Titulares de CRI. Referida adesão deverá ser manifestada pelos Titulares de CRI através do modelo de manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado dos CRI, constante do Termo de Securitização.

8.4.6. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à oferta de resgate antecipado dos CRI, na data prevista no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado.

8.4.7. A Emissora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI.

8.4.8. A Emissora deverá, na data que realizar o Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI a data do resgate antecipado, que não poderá ser anterior a 15 (quinze) Dias Úteis à data da comunicação à Debenturista.

8.5. Aquisição Facultativa. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

9. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

9.1. Vencimento Antecipado Automático. O Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o não cumprimento de quaisquer obrigações descritas nesta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Saldo Devedor das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;
- (ii)** pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;
- (iii)** cessação, pela Emissora, das atividades empresariais;
- (iv)** extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora;
- (v)** insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Emissora;

- (vi) apresentação, pela Emissora e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Emissora e/ou suas controladas;
- (vii) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (ix) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Debenturistas, mediante deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (x) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto na Cláusula 11.6 abaixo, exceto: **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Emissora, da URBA Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 ("URBA"), da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31 ("MRL"), da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55 ("PRIME"), da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516 ("AHS Development"), da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248 ("AHS Residential"), desde que mantido o controle indireto da Emissora.
- (xi) transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 5 desta Escritura de Emissão ou na Resolução CVM 60;

- (xiii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Emissora, por qualquer controlada e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão;
- (xiv) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;
- (xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora; e
- (xvi) a perda e/ou não manutenção do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM.

9.2. Vencimento Antecipado Não Automático. A Debenturista deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, ou do término do respectivo prazo de cura, caso já tenha ciência da ocorrência dos mesmos, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo, inclusive as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Especial de Investidores (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado");

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Emissora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Emissora ou pelas suas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora;

- (iii)** arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Emissora, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;
- (iv)** protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Emissora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Emissora à Debenturista, que o protesto: **(i)** foi sustado e/ou cancelado; **(ii)** teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea; ou **(iii)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;
- (v)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação, não obtenção ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;
- (vi)** alteração do objeto social da Emissora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor de atuação;
- (vii)** expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

- (viii) violação, pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto "Leis Anticorrupção"), e/ou inclusão da Emissora, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (ix) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- (x) se esta Escritura de Emissão, seus aditamentos, qualquer dos documentos relacionados às Debêntures e/ou de qualquer de suas disposições, for decretada judicialmente, total ou parcialmente inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, por meio de decisão judicial;
- (xi) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação: **(a)** que tenha por objetivo segregar as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora na *startup*/unidade de negócios da Emissora denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a ele relacionados; e **(b)** que seja realizada observando os critérios dispostos no item (xiv) desta Cláusula 9.2. No caso de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre referida redução de capital;
- (xii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Emissora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes

(anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Emissora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(xiii) não manutenção dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente pela Emissora e enviado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com base nas demonstrações financeiras, memória de cálculo ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("Índices Financeiros"), observadas as seguintes regras:

- (1)** o primeiro cálculo dos Índices Financeiros será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;
- (2)** a não manutenção pela Emissora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes;
- (3)** caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro ou de outro Índice Financeiro, após o Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;
- (4)** os Índices Financeiros deverão ser calculados e disponibilizados à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI de acordo com os termos previstos na Cláusula 10.1(i) (a) e (b) abaixo; e
- (5)** a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Índices Financeiros:

$$(a) \left(\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$

$$(b) \left(\frac{\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}} \right) > 1,6 \text{ ou } < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da AHS Development e AHS Residencial denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan* e os financiamentos obtidos

junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora;

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Emissora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Emissora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

- (xiv) (a) incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Emissora por quaisquer terceiros; (b) fusão ou cisão da Emissora; e/ou (c) a realização pela Emissora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação (1) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (2) tiver por objetivo segregar as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou suas sucessoras, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora através de sua unidade de negócios/*startup* denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a eles relacionados. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: (x) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Emissora e/ou suas controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Emissora; e (y) às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Emissora possua participação minoritária;
- (xv) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços

para que as partes subordinadas à Emissora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; e

(xvi) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Emissora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Emissora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental relativa à inexistência de trabalho infantil, bem como às ações que incentivem a prostituição e tráfico de drogas.

9.2.1. A Debenturista deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Especial de Investidores na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores deverá feita com antecedência de: **(i)** 20 (vinte) dias corridos de sua realização no caso de primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias corridos de sua realização no caso de segunda convocação, se aplicável.

9.2.2. Após a realização da Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 9.2.1 acima, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que representem o percentual mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Investidores, independentemente de sua respectiva série.

9.2.3. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação consecutiva na Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual não efetiva declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Debenturista deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

9.2.4. Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Debenturista, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Debenturista

deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Emissora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

9.2.5. As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 9.2.4 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

9.3. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados à Debenturista pela Emissora para fins de divulgação para os Titulares de CRI.

9.4. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, fica elegível serem formalizados via correio eletrônico ou assim como ou por meios físicos, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) para a Emissora:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril

CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sra. Sandra Ribeiro de Moura

Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-8730

Fax: +55 (31) 3615-8758

E-mail: ri@mrv.com.br

(ii) para a Debenturista:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Tel.: +55 (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.4.1. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, por telegrama, ou ainda por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pelo e-mail do destinatário “aviso de recebimento”).

9.4.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 10 (dez) dias contados da sua ocorrência.

10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA DEBENTURISTA

10.1. Obrigações Adicionais da Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a:

- (i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:
- (a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como **(2)** declaração assinada por um representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos Índices Financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 32 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

- (d)** em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (e)** caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;
- (f)** 1 (uma) via original, com a lista de presença, bem como uma cópia eletrônica (no formato .pdf) com a chancela digital da JUCEMG, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão;
- (g)** em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão; e
- (h)** (uma) cópia eletrônica (no formato .pdf) desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da obtenção de tal inscrição.
- (ii)** proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas Demonstrações Financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;
- (iii)** manter os documentos mencionados na alínea (b) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (iv)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
- (v)** cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;
- (vi)** submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (vii)** manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM, nos termos da regulamentação aplicável;
- (viii)** não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (ix)** notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

- (x)** notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, reputacionais, societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xi)** cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, que estejam em discussão nas esferas judiciais ou administrativas, cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xii)** cumprir a Legislação Socioambiental em vigor, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii)** cumprir a Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil, às ações que incentivem a prostituição, tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;
- (xiv)** manter, e fazer com que as suas Controladas Relevantes mantenham, válidas e regulares as licenças, concessões, alvarás, autorizações ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, necessárias para o seu regular funcionamento, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não possam resultar em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;
- (xv)** divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco;

- (xvi)** entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, os relatórios de classificação de risco trimestrais, preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora;
- (xvii)** comunicar, na mesma data, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco;
- (xviii)** aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xix)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xx)** estar em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante.
- (xxi)** comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxii)** cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, devendo, ainda: **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar; **(c)** abster-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; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato; e **(e)** exigir que eventuais subcontratados, se existentes, cumpram as normas, atos e leis a que se referem a cláusula em questão;
- (xxiii)** não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Leis Anticorrupção;

- (xxiv)** implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Leis Anticorrupção;
- (xxv)** sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Leis Anticorrupção;
- (xxvi)** cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitado, à atualização de seu Formulário de Referência;
- (xxvii)** cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios nos termos da Legislação Socioambiental, exceto **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(b)** aqueles que estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(c)** em relação aos quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xxviii)** prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora;
- (xxix)** apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;
- (xxx)** arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: **(a)** à Emissão, incluindo as publicações necessárias à Emissão; **(b)** à confecção e publicação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; **(c)** ao registro e liquidação dos CRI no MDA; e **(d)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;
- (xxxi)** contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas: **(a)** o custodiante e o banco mandatário; **(b)** os ambientes de distribuição (MDA) e negociação (CETIP21) dos CRI; e **(c)** todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e sua negociação;
- (xxxii)** contratar, exclusivamente às expensas da Emissora, e manter contratada agência de classificação de risco para atualizar trimestralmente o *rating* a ser

atribuído aos CRI, em escala nacional, tendo como base a data de apresentação do primeiro relatório emitido pela Agência de Classificação de Risco;

- (xxxiii)** manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;
- (xxxiv)** abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de:
(a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- (xxxv)** cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;
- (xxxvi)** observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; e
- (xxxvii)** apresentar à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do Debenturista como titular da totalidade das Debêntures.

10.2. Obrigações Adicionais da Debenturista. Sem Prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Debenturista obriga-se a:

- (a)** contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador, o Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), a Agência de Classificação de Risco e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI; e
- (b)** disponibilizar os relatórios encaminhados pela Agência de Classificação de Riscos no seu *website*.

11. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

11.1. Assembleia Geral de Debenturistas. A presente cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um

titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas"), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de seu interesse.

11.2. Assembleia Especial de Investidores. Na medida em que a presente Emissão integra a operação estruturada de emissão dos CRI, após a emissão dos CRI, somente após orientação dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial ("Assembleia Especial de Investidores"), a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso: **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Investidores não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora 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 respectivos Assembleia Especial de Investidores, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

11.2.1. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

11.2.2. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.2.3. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente de publicações e/ou avisos.

11.3. Presidência. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes.

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

11.5. Direito a voto. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas. Para efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

11.6. Quórum de Deliberações. As deliberações serão tomadas pela Securitizadora, enquanto titular das Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, observadas as disposições do Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares de CRI, que, nos termos da Cláusula 11.10 abaixo, deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo a Securitizadora titular de 100% das Debêntures em Circulação de ambas as séries. Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, as deliberações tomadas em sede de Assembleia Especial de Investidores deverão ser aprovadas por

Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Para fins de esclarecimento, incluem-se nas deliberações regidas por este quórum geral as deliberações acerca de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) que não sejam consideradas um Evento de Vencimento Antecipado, cujo quórum específico está previsto na Cláusula 9.2.2 desta Escritura de Emissão.

11.7. Quórum especial. Nas hipóteses de alteração: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado; as deliberações dependerão, em primeira e/ou em segunda convocação, da aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) da totalidade das Debêntures em Circulação.

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

11.9. Deliberações vinculativas. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

11.10. Vinculação às Decisões dos Titulares de CRI. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora e seus sucessores, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.

12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

12.1. A Emissora neste ato declara que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, as informações abaixo são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto, de acordo com as leis do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias a celebrar esta Escritura de Emissão das Debêntures e os demais documentos da Oferta, e ao

cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

- (iii)** é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;
- (iv)** os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v)** 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 suas atividades, exceto: **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** aqueles que estejam discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação aos quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (vi)** todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais documentos da Oferta;
- (vii)** esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
- (viii)** a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: **(a)** os documentos societários da Emissora; **(b)** qualquer disposição legal, regulamentar, contrato ou documento relevante para seus negócios, de que seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos, conforme aplicável, nem resultarão em: **(x)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou documentos; **(y)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(z)** rescisão de qualquer desses contratos ou documentos; **(c)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(d)** não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida; e/ou **(e)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, suas Controladas Relevantes ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (ix)** tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades competentes para o exercício de

suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela beneficiária; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a beneficiária comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da beneficiária até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e **(c)** se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e **(d)** estejam sendo discutidas nas esferas judiciais ou administrativa, cuja exigibilidade esteja suspensa;

- (x)** cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, excetuadas as situações que, estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;
- (xi)** cumpre nesta data, e cumprirá por toda a vigência do Termo de Securitização e desta Escritura de Emissão das Debêntures, a Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil e de tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adota ou adotará ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;
- (xii)** as Informações Financeiras Trimestrais - ITR referentes aos períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2023 e em 30 de setembro de 2022 e as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2022, 2021 e 2020 foram auditadas e/ou revisadas, conforme o caso, pelos seus auditores independentes, e representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada;
- (xiii)** o Formulário de Referência da Emissora contém, desde a presente data até a ocorrência de um evento que dê causa à sua atualização, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Emissora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterão declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Emissora serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xiv)** não há, nesta data, outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora seja inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta, insuficiente e/ou não atual;

- (xv)** as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de Referência em relação à Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes na Data de Emissão, são feitas com base em suposições razoáveis, além de serem suficientes, verdadeiras, precisas consistentes e atuais;
- (xvi)** os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, conseqüentemente, os CRI;
- (xvii)** não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI;
- (xviii)** conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;
- (xix)** desconhece, inclusive em relação às suas controladas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(x)** a inscrição da Escritura de Emissão e da RCA da Emissora na JUCEMG; **(y)** o registro da Oferta perante a CVM; e **(z)** o registro dos CRI na B3;
- (xx)** a Emissora cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Oferta, bem como com todas as suas obrigações, pecuniárias ou não, perante terceiros, cuja inadimplência poderia de qualquer forma comprometer a Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xxi)** cumpre e faz cumprir, bem como suas controladas, acionista controlador, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando

garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: **(i)** não foram condenados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(ii)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(iii)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; **(iv)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e **(v)** condenados na esfera judicial ou administrativa, definitivamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; **(d)** 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; **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(f)** realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxii) no seu melhor conhecimento, inexistente contra si, e suas controladas, investigação ou inquérito administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante;

(xxiii) inexistente contra si procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção, sobre questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou crime contra o meio ambiente que causem ou possam causar algum Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) inexistente contra si procedimento administrativo ou judicial relacionado a questões trabalhistas envolvendo trabalho infantil ou tráfico de drogas;

(xxv) inexistente, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;

(xxvi) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: **(a)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou **(b)** crime contra o meio ambiente que cause ou possa causar algum Efeito Adverso Relevante;

(xxvii) não omitiu e nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo dos Debenturistas;

(xxviii) não prestou declarações falsas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 12, e não há pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que

causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

(xxix) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, informados no Formulário de Referência da Emissora, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras da Emissora ou em suas notas explicativas ou que possam causar Efeito Adverso Relevante; e

(xxx) considerando a autorização prevista na Cláusula 2.1, acima, inexistente pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Emissora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão.

12.2. A Emissora se compromete a notificar em até 05 (cinco) Dias Úteis o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

13. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

13.1. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, conforme previstas no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão ("*Despesas Flat*"), serão retidas pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), por conta e ordem da Emissora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Emissora:

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data da Primeira de Integralização dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) pela verificação dos Índices Financeiros, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação;

(d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade

de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(a) será devido o pagamento único R\$5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro das CCI na B3 a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI, remuneração anual, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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; e

(e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(a) (i) parcelas anuais de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da integralização dos CRI ou em até

30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*; **(ii)** parcelas semestrais no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, se aplicável; e **(iii)** parcela única de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pela verificação das despesas de reembolso, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) dia útil a contar da integralização dos CRI;

- (b)** em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(i)** análise de edital; **(ii)** participação em calls ou reuniões; **(iii)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(iv)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(v)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (c)** a primeira parcela de honorários e a parcela única serão devidas ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (d)** a remuneração será devida mesmo após o vencimento final do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (e)** os valores devidos no âmbito das alíneas acima serão reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira data de pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (f)** o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (g)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor

do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(h) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou caso ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

(i) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI; e

(j) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

(iv) remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) e Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) a remuneração do Escriturador e Banco Liquidante no montante equivalente a R\$1.240,00 (mil, duzentos e quarenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

(v) remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

- (a)** pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (b)** pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (c)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (d)** (o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (e)** a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- (vi)** taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

 - (a)** CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b)** B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c)** B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d)** B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e)** B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f)** ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove

reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

(viii) despesas com Assembleia Especial de Investidores, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que

venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; **(iii)** garantias; e **(iv)** ao resgate antecipado dos CRI.

(x) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;

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

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de

forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, se aplicável;

- (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;
- (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou no Termo de Securitização;
- (j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável; e
- (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se aplicável e necessário.

13.1.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

13.1.2. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

13.1.3. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento

do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

13.1.4. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

13.1.5. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

13.1.6. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

13.1.7. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, e caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, de acordo com decisão tomada em Assembleia Especial de Investidores, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

13.2. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas: **(i)** de responsabilidade da Emissora que não sejam pagas tempestivamente pela Emissora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Emissora; ou **(ii)** que não são devidas pela Emissora. Caso a Emissora não efetue o pagamento das despesas ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Emissora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3. abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma nesta Escritura de Emissão e/ou no demais documentos da Oferta serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos direitos creditórios imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

13.3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Emissora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento);

e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

13.4. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI.

13.5. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI e a Debenturista venham a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas com os recursos do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Emissora na insuficiência de recursos no Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração o Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo O Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.6. O Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, e *conference call*; e **(d)** publicações e notificações em geral. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

13.7. Ainda a Emissora, por si e por seus Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** das declarações prestadas pela Emissora serem falsas, incorretas ou inexatas; **(iii)** dos Documentos da Oferta; ou **(iv)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos

legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

13.8. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente a Emissora e/ou suas Afiliadas, reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

13.8.1. Para fins desta Cláusula, "Afiliadas" significa, em relação à Emissora, suas controladas e sociedades sob controle comum da Emissora.

13.9. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 13.7 acima, abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão.

13.10. Será retido, pela Debenturista, do Preço de Integralização, por conta e ordem da Emissora, o valor inicial de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias e recorrentes da Emissão e da Oferta dos CRI ("Fundo de Despesas").

13.10.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$85.000,000 (oitenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Emissora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.10.2. A recomposição do Fundo de Despesas pela Emissora, na forma prevista na Cláusula 13.10.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando o montante que a Emissora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Emissora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

13.10.3. Caso a Emissora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Debenturista com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Emissora, nos termos desta Cláusula.

13.10.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, aplicações desde já autorizadas pela Fiduciante (“Investimentos Permitidos”), sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.10.5. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, ou uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI fornecerá à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário. A Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do referido termo de quitação do regime fiduciário pelo Agente Fiduciário, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Debenturista à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Debenturista e/ou Agente Fiduciário dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. A presente Escritura de Emissão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 497 e seguintes, artigo 538 e os artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

14.3. Alterações. Toda e qualquer alteração da presente Escritura de Emissão somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes, e deverá ser igualmente registrada na JUCEMG, observadas as formalidades previstas na Cláusula 3 desta Escritura de Emissão.

14.4. Irrevogabilidade. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, e obriga as Partes por si e seus sucessores. Caso as Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição, não sejam cumpridas e/ou a integralização das Debêntures não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, a presente Escritura de Emissão será cancelada, devendo a Debenturista apresentar em até 5 (cinco) Dias Úteis os instrumentos que lhe forem exigíveis para referido cancelamento. Nesta hipótese, ficará a Emissora obrigada a ressarcir quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI referentes à emissão da CCI e dos CRI.

14.4.1. Na hipótese prevista na Cláusula 14.4 acima, a Debenturista, no limite dos recursos do patrimônio separado dos CRI, deverá restituir aos respectivos investidores dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios previstos no Termo de Securitização, de acordo com os recursos disponíveis na conta do patrimônio separado. Os eventuais rendimentos auferidos no âmbito dos CRI serão utilizados pela Debenturista para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Emissora realizar o pagamento de eventual saldo devedor.

14.5. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

14.6. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.7. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Debenturistas e pelo Agente Fiduciário dos CRI caso suas declarações prestadas nesta Emissão se demonstrarem inverídicas, inconsistentes, incompletas, insuficientes e não atuais.

15. LEI APLICÁVEL E FORO

15.1. Lei aplicável. Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as Leis do Brasil.

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

16. ASSINATURA DIGITAL

16.1. As Partes acordam e aceitam que esta Escritura de Emissão poderá ser assinada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da presente Escritura de Emissão, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

16.2. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 16.1 acima, em única via.

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2023.

*[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
ASSINATURAS NA PÁGINA SEGUINTE]*

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.)

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Júlia Maria de Sousa Lima Galvão
Assinado por: JÚLIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO/8783299672
CPF: 8783299672
Data Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 18:43:47 BRT
EFCBC7F61C5F4CAB02F38FA17924D52

Nome: _____
Cargo: _____

DocuSigned by:
Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Assinado por: RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES/0300619857
CPF: 0300619857
Data Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 00:11:38 BRT
835230FBEBCA1FD8C8AD5D2F3884414

Nome: _____
Cargo: _____

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI/3044030898
CPF: 3044030898
Data Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 19:57:48 BRT
5A51AAB8887849280584C05CFDF1534

Nome: _____
Cargo: _____

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA/03542878984
CPF: 03542878984
Data Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 18:47:18 BRT
D1003F0A28814AE3B2128C0AAC3D6D1

Nome: _____
Cargo: _____

ANEXO I
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Descrição dos Imóveis Lastro:

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de Incorporação?
A883	MRV ENGENHARIA PART. S.A	BORELLA RESIDENCIAL	08.343.492/0204-06	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N- PARQUE VIADUTO	Bauri - SP	AL NOSSA SENHORA DO ROSARIO SN PARQUE NOVO SÃO GERALDO	Bauri - SP	126735	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H476	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CANDEIAS FLOWERS	08.343.492/0686-03	RUA A/S/N- UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	AVENIDA JURACY MAGALHÃES 26 JUREMA	VITORIA DA CONQUISTA - BA	85.106	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H577	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CONDOMINIO JARDIM DOS ANTURIOS	08.343.492/0210-46	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luis - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	83759	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H462	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CONDOMINIO JARDIM DOS CORAIS	08.343.492/0110-83	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	RUA WALFREDO MACEDO BRANDAO 755 MANAIRA	JOÃO PESSOA - PB	142.586	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H013	MRV ENGENHARIA PART. S.A	FLORENZA RESIDENCIAL	08.343.492/0438-72	RUA BAHJ TOUFIK KANAWATI/S/N- CHACARA DO ESPRALADO	Franca - SP	AV DOUTOR ISMAEL ALONSO Y. ALONSO 3553 JARDIM PIRATININGA II	FRANCA - SP	111967	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H458	MRV ENGENHARIA PART. S.A	HORIZONTES DO LITORAL	08.343.492/0111-64	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671- CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	142916	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H398	MRV ENGENHARIA PART. S.A	ILHA DE ARUBA	08.343.492/0210-46	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luis - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	330	3º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H575	MRV ENGENHARIA PART. S.A	LA PLAYA RESIDENCE	08.343.492/0126-40	RUA PROFESSOR PEDRO FINHEIRO DE SOUZA/95- PONTA NEGRA	Natal - RN	AVENIDA AYRTON SENNA 1700 NOVA PARNAMIRIM	PARNAMIRIM - RN	66.594	7º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
AD03	PARQUE LAGOA DIAMANTES	LAGOA DAS ESMERALDAS	23.842.599/0001-06	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	ALAMEDA RONDON 116 VARGEM DO LOBO	LAGOA SANTA - MG	R.03/47947	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
A893	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE AYALA	08.343.492/0002-00	RUA TRIBUNHA/370-GLERA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	Avenida Sete de Setembro 4476 BATEL	CURITIBA - PR	38406	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E568	MRV MRL LXIII INC SPE LTD	PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	29.340.036/0001-04	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	AV ANDROMEDA 433 JARDIM SATELITE	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	44.154	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H706	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE FLORENCE	08.343.492/0014-44	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	RUA ARY BARROSO 70 PAPICU	Fortaleza - CE	27755	6º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
A725	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE JACARANDÁ	08.343.492/0019-59	PROLONGAMENTO DA AV JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacarei - SP	Av. Andrômeda 433 Jardim Satélite	São José dos Campos - SP	93471	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
AD04	MRV MRL MOC II INC LTDA	PARQUE MONTE CERRADO	23.090.338/0001-87	RUA ELIUS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	AV. JOÃO XXII 1675 EDGAR PEREIRA	MONTE CLAROS - MG	R-16-M-31502	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H168	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE RIO DAS VERTENTES	08.343.492/0256-29	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	Rua Bernardino de Campos 4762 Centro	São José do Rio Preto - SP	111590	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H087	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE RIO LIRI	08.343.492/0256-29	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITALIA	São José do Rio Preto - SP	Rua Bernardino de Campos 4762 Centro	São José do Rio Preto - SP	184.628	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E504	PO VILA DAS ORQUÍDEAS _INC	PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	25.197.527/0001-89	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	Avenida Eldes Scherrer de Souza 1025 Parque Residencial Laranjeiras	Serra - ES	R.03/93737	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H300	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PRAIA DE ATALAI	08.343.492/0133-70	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	Avenida Francisco Porto 45 Jardins	Aracaju - SE	39939	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H440	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESERVA ALMAGRE	08.343.492/0110-83	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	RUA Walfredo Macedo Brandão 755 MANAIRA	JOÃO PESSOA - PB	33.686	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H439	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESERVA AREIA VERMELHA	08.343.492/0110-83	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	RUA Walfredo Macedo Brandão 755 MANAIRA	JOÃO PESSOA - PB	33.688	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
AD55	MRV PRIME LX INC LTDA	RESIDENCIAL AMBRÓSIO	33.507.510/0001-09	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	DOUTOR JESUINO MARCONDES MACHADO 505 NOVA CAMPINAS	CAMPINAS - SP	83332	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E570	MRV MRL LXII LTDA	RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	29.334.722/0001-64	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	AV ANDROMEDA SN JARDIM SATELITE	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	39862	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H357	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	08.343.492/0210-46	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	9.1712	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H399	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	08.343.492/0210-46	RUA PROJETADA/S/No-COHANA	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	1.004	3º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H251	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL PLATA	08.343.492/0002-00	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	Avenida Sete de Setembro 4476 BATEL	CURITIBA - PR	47.975	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H503	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL MARSELHA	08.343.492/0111-64	RUA DOS NAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	R. ENGENHEIRO MARIO DE GIUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	200891	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
LQ09	ASA VERDE INCORP LTDA	RESIDENCIAL MILLONARIOS	36.837.702/0001-71	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	AV PROF MARIO WERNECK 621 ESTORIL	BELO HORIZONTE - MG	R-6.148	10º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H242	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	08.343.492/0019-59	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	Av. Andrômeda 433 Jardim Satélite	São José dos Campos - SP	66.856	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
IQ99	MRV LXXV INCORPORACOES	RESIDENCIAL RAVENNA	36.178.464/0001-30	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	PRESIDENTE VARGAS 2035 JARDIM AMERICA	RIBEIRÃO PRETO - SP	200666	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
RQ01	MRV LINCOLN VELOSO INC	RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	39.843.736/0002-48	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	AV. DOM LUIS 1200 ALDEOTA	FORTALEZA - CE	86346	6º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E627	MRV PRIME LXV INC SPE LTD	RESIDENCIAL SABINE	36.448.860/0001-30	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	RUA MACAPÁ S/N JARDIM PANORAMA	SALTO - SP	R.04/64813	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E625	MRV MRL LXXXIX INC SPE LT	RESIDENCIAL SOLLARE	35.823.466/0001-71	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	R DAS NAÇÕES UNIDAS S/N OLARIA	SALTO - SP	R.10/64727	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H652	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	08.343.492/0133-70	RUA ANTONIO TEIXEIRA GONCALVES/215-FAROLANDIA	Aracaju - SE	Avenida Francisco Porto 45 Jardins	Aracaju - SE	71091	5º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H174	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	08.343.492/0020-92	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	AV RONDON PACHECO 951 TABAJARAS	UBERLANDIA - MG	222.598	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E597	MRV MDI ES RES VENICE INC	RESIDENCIAL VENICE	31.408.194/0001-92	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	AV ELDES SCHERRER SOUZA 1.025 PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS	SERRA - ES	R N° 5/99.623	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
AD41	MRV CARIACIA RIO MARINHO	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	32.885.985/0001-76	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	RODOVIA BR 262 4.747 VILA PALESTINA	CARIACICA - ES	70.981	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H459	MRV ENGENHARIA PART. S.A	SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	08.343.492/0111-64	FALSA DE SERVIÇO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	142.915	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
AC98	PQ VILA ITAQUÁ IN LTDA	SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	27.690.081/0001-55	RUA DOS ROUXINÓIS/409-	Serra - ES	AV ELDES SCHERRER SOUZA 1025	SERRA - ES	R10/65.703	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado - Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H443	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRE PASSARÉ	08.343.492/0014-44	MORADA DE LARANJEIRAS RUA DAS OTTICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	Parque RESID LARANJEIRAS RUA ARY BARROSO 70 PARIÇU	Fortaleza - CE	83.273	6º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H671	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRES DE TRINDADE	08.343.492/0111-64	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	200983	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H352	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRES DOS POTIGUARAS	08.343.492/0126-40	AVENIDA DOS CAIAPOS/425-PITIMBU	Natal - RN	AVENIDA AYRTON SENNA 1700 NOVA PARNAMIRIM	PARNAMIRIM - RN	62.359	7º Ofício	não	OK	SIM	SIM

Forma de Utilização dos Recursos Captados por meio da Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis Reembolso

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% de Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcelas(s) reembolso
A883	BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	11.535.904,75	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H476	CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	21.462.314,94	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H577	CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	9.124.908,17	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H462	CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	10.881.017,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H013	FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHACARA DO ESPRAÍDO	Franca - SP	14.403-836	11.632.124,58	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H458	HORIZONTES DO LITORAL	SERVIÇÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	23.290.909,53	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H398	ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COAHAMA	São Luís - MA	65.068-500	21.278.487,26	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% do Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcelas(s) reembolso
H575	LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	18.618.503,38	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD03	LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	12.039.683,74	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
A893	PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	10.329.124,35	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E568	PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	12.309.553,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H706	PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-IBONDUBIHI	Fortaleza - CE	60.762-376	8.752.223,61	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
A725	PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV.JOAOQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacareí - SP	12.318-460	20.214.712,34	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD04	PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	6.654.884,36	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H168	PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABILIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	24.377.340,96	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H087	PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITALIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	25.863.200,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E504	PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	15.904.483,54	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H300	PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	21.995.919,93	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H440	RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	17.740.669,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H439	RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	16.684.079,30	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD55	RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	395.748,10	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E570	RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPA GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	10.839.294,41	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H357	RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	15.395.085,61	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H399	RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	7.823.599,36	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% de Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcelas(s) reembolso
H251	RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHACARA MANEILLA	Cambé - PR	86.186-020	18.622.840,92	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H503	RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS MAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	14.850.159,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
LQ09	RESIDENCIAL MILLONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	11.056.958,00	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H242	RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	19.472.597,46	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
IQ99	RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	10.832.310,06	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
RQ01	RESIDENCIAL RECAMTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	8.974.486,68	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E627	RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	9.154.511,38	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E625	RESIDENCIAL SOILLARE	RUA DAS MACÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	15.541.966,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H652	RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONCALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	10.951.862,33	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H174	RESIDENCIAL TRILHAS DO GAVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GAVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	13.895.629,51	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E597	RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	7.223.480,99	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD41	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	10.609.052,00	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H459	SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	26.592.173,31	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AC98	SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	9.530.616,48	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H443	TORRE PASSARÉ	RUA DAS OTTICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	17.129.458,46	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H671	TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	10.953.282,08	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H352	TORRES DOS POTTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPOS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	29.464.843,52	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
					600.000.000,57		



DocuSign Envelope ID: CF635E0D-88FD-43E1-AC82-9AD0A49DCD91

ANEXO II**DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO**

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) na categoria "A", com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários na destinação.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Sonia Maria de Sousa Lima Galvão
Assinado por: SONIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO/8785329972
CPF: 8785329972
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 18:44:02 BRT
ICP-Brasil
EFCBC7F81C5F4CAB8D2F38FA17924052

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Ricardo Pinao Pinto Rodrigues
Assinado por: RICARDO PINAO PINTO RODRIGUES/03909919857
CPF: 03909919857
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 00:11:56 BRT
ICP-Brasil
835230F8E8CA11D8C8AD5D0F384414

Nome:
CPF:

ANEXO III

FLUXOS DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

III.I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

Debêntures da Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	12/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.II - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE

Debêntures da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	12/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.III - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE

Debêntures da Terceira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%

9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.IV - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES DA QUARTA SÉRIE

Debêntures da Quarta Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	14/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	14/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

**ANEXO IV
DESPESAS FLAT**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	28.137,31	0,0469	0,004690%	25.000,00	0,0417	0,004167%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,0068	0,000675%	3.600,00	0,0060	0,000600%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,0001	0,000014%	83,00	0,0001	0,000014%
Custódia do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Registro de Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Agente Fiduciário	Flat	PTG	17.142,86	0,0286	0,002857%	15.000,00	0,0250	0,002500%
Verificação das despesas de reembolso	Flat	PTG	20.571,43	0,0343	0,003429%	18.000,00	0,0300	0,003000%
Assessor Legal - 1	Flat	Machado Meyer	168.823,86	0,2814	0,028137%	150.000,00	0,2500	0,025000%
Assessor Legal - 2	Flat	LdR	78.784,47	0,1313	0,013131%	70.000,00	0,1167	0,011667%
Auditor independente da Devedora	Flat	E&Y	515.811,60	0,8597	0,085969%	515.811,60	0,8597	0,085969%
Agencia de Rating	Flat	Standard & Poor's	90.000,00	0,1500	0,015000%	90.000,00	0,1500	0,015000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.395,61	0,0023	0,000233%	1.240,00	0,0021	0,000207%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 3ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 4ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	124.500,00	0,2075	0,020750%	124.500,00	0,2075	0,020750%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	6.000,00	0,0100	0,001000%	6.000,00	0,0100	0,001000%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,0004	0,000036%	214,90	0,0004	0,000036%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,0050	0,000497%	2.979,00	0,0050	0,000497%
Taxa de Registro Ofertas Publicas	Flat	Anbima	25.062,00	0,0418	0,004177%	22.267,59	0,0371	0,003711%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,0034	0,000338%	1.800,00	0,0030	0,000300%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,0004	0,000039%	210,00	0,0004	0,000035%
Comissão de Coordenação Estruturação	Flat	Coordenadores	1.328.168,23	2,2136	0,221361%	1.200.000,00	2,0000	0,200000%
Prêmio de Garantia Firme	Flat	Coordenadores	885.445,49	1,4757	0,147574%	800.000,00	1,3333	0,133333%
Comissão de Distribuição	Flat	Coordenadores	11.912.008,85	19,8533	1,985335%	10.762.500,00	17,9375	1,793750%
Total			15.402.825,67	25,67	2,567138%	13.999.206,09	23,33	2,333201%
Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao	Valor Líquido	Custo Unitário	% em relação ao

					Preço Unitário		Preço por CRI (R\$)	Preço Unitário
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,0068	0,000675%	3.600,00	0,0060	0,000600%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	1.395,61	0,0023	0,000233%	1.240,00	0,0021	0,000207%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	4.560,00	0,0076	0,000760%	4.560,00	0,0076	0,000760%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,0004	0,000039%	210,00	0,0004	0,000035%
Agente Rating	Semestral	Standard & Poor's	75.000,00	0,1250	0,012500%	75.000,00	0,1250	0,012500%
Agente Fiduciário	Anual	PTG	17.142,86	0,0286	0,002857%	14.343,43	0,0239	0,002391%
Custódia do Lastro	Anual	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,0034	0,000338%	1.800,00	0,0030	0,000300%
Total anual			297.785,10	0,4963	0,049631%	286.463,43	0,4774	0,047744%

ANEXO V
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES

COMPANHIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "A", com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Companhia**").

DEBENTURISTA OU SUBSCRITOR: TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Debenturista**").

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:

- (i) foram emitidas [●] ([●]) debêntures simples, não conversíveis em ações, no da espécie quirografária, pela Emissora ("**Emissão**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado entre a Companhia e a Debenturista, conforme alterado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), no valor total de R\$[●] ([●] de reais);
- (ii) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes dos termos da Escritura de Emissão ("**Direitos Creditórios Imobiliários**") serão vinculados como lastro;
- (iii) os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures servirão como lastro para emissão de 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário, que, por sua vez, servirão como lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") pela Debenturista.
- (iv) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160; e

- (v) em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e no estatuto social da Emissora, a Emissão e a Oferta foram aprovadas de acordo com a autorização da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de novembro de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome: True Securitizadora S.A.		Telefone: +55 (11) 3071-4475	
Endereço: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22.		E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br	
Bairro: Vila Nova Conceição	CEP: 04.506-000	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	CNPJ: 12.130.744/0001-00	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures da Primeira Série Subscritas	Quantidade de Debêntures da Segunda Série Subscritas	Quantidade de Debêntures da Terceira Série Subscritas	Quantidade de Debêntures da Quarta Série Subscritas	Quantidade total de Debêntures Subscritas	Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais)
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	
Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura de Emissão de Debêntures					

FORMA DE PAGAMENTO

DOC/TED	Nº Banco 341	Nº Agência 6590	Nº Conta Corrente 27-6
---------	--------------	-----------------	------------------------

INTEGRALIZAÇÃO

- (A) 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 de Debêntures, firmada, em caráter irrevogável e irretroatável, referente à emissão privada de debêntures da Companhia.
- (B) A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

<p>Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>São Paulo, [•] de novembro de 2023.</p> <hr/> <p>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</p>	<p>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 de Debêntures; 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.</p> <p>São Paulo, [•] de novembro de 2023.</p> <hr/> <p>TRUE SECURITIZADORA S.A.</p>
<p><u>INFORMAÇÕES ADICIONAIS</u></p> <p>Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Companhia e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:</p> <p>(i) para a <u>Companhia</u>:</p> <p>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sra. Sandra Ribeiro de Moura Tel: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-8730 Fax: +55 (31) 3615-8758 E-mail: ri@mrv.com.br</p> <p>(ii) para a <u>Debenturista</u>:</p> <p>TRUE SECURITIZADORA S.A. Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição CEP 04.506-000, São Paulo - SP At.: Sr. Arley Custódia Fonseca Tel: +55 (11) 3071-4475 E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br</p>	



ANEXO VII - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

I. PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o número 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora”);

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”); e

(3) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“Devedora” e, em conjunto com a Emissora e a Instituição Custodiante, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

Formalizam, neste ato, o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II. CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo desta Escritura de Emissão de CCI:

“Agente Fiduciário”	significa a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição
----------------------------	--

financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.014.373.

“Assembleia Especial de Investidores” significa a Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma descrita no Termo de Securitização.

“BACEN” significa o Banco Central do Brasil.

“B3” significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

“CCI(s)” significam as 4 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais emitidas pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

“Conta Centralizadora” significa a conta corrente de nº 88687-5, na agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures.

“Coordenadores da Oferta” significam as instituições intermediárias que irão realizar a distribuição e colocação dos CRI.

“CRI” significam os certificados de recebíveis imobiliários da 226ª (ducentésima vigésima sexta) Emissão, em até quatro séries, da Emissora, emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei n.º 14.430.

“CRI da Primeira Série” significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.

“CRI da Segunda Série” significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.

"CRI da Terceira Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
--------------------------------	---

"CRI da Quarta Série"	significa os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
------------------------------	---

"CVM"	tem o mesmo significado do preâmbulo.
--------------	---------------------------------------

"Debêntures"	significa, inicialmente, as 600.000 (seiscentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, em até quatro séries, para colocação privada, no valor total de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.
---------------------	---

"Debêntures da Primeira Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão emitidas de forma privada pela Devedora e de titularidade da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
---------------------------------------	--

"Debêntures da Segunda Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 24ª (vigésima quarta) emissão emitidas de forma privada pela Devedora e de titularidade da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
--------------------------------------	--

"Debêntures da Terceira Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão emitidas de forma privada pela Devedora e de titularidade da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
---------------------------------------	--

"Debêntures da Quarta Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 24ª (vigésima quarta) emissão emitidas de forma privada pela Devedora e de titularidade da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
"Dia(s) Útil(eis)"	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
"Direitos Creditórios Imobiliários"	significa os Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série, quando referidos em conjunto, observado que, os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e utilizados para pagamento das séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série"	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série"	significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários

e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série”

significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série”

significa os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Quarta Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Distribuição Parcial”

significa, no âmbito da Oferta, a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Emissora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Emissão”

significa a 24ª (vigésima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada, da Devedora.

“Escritura de Emissão de Debêntures”	significa o “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.</i> ”, celebrado em 28 de novembro de 2023, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista, por meio do qual as Debêntures foram emitidas.
“Lei n.º 10.931”	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei n.º 14.430”	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“Montante Mínimo”	significa a subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, ao qual a manutenção da Oferta está condicionada.
“Patrimônio Separado”	significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados.
“Oferta”	significa oferta pública de distribuição dos CRI no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3”, e do artigo 27, da Resolução CVM 160, e observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE),

nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

“Procedimento de Bookbuilding dos CRI”

significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar a demanda pelos CRI e definir: **(i)** a demanda de CRI, de forma a definir o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes e ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; **(ii)** a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e **(iv)** a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série.

“Regime Fiduciário”

significa nos termos da Lei n.º 14.430, o regime fiduciário instituído sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta Centralizadora, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.

“Resolução CVM 60”

significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 160”

significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

“Sistema de Negociação”

significa a B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo BACEN e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

“Sistema de Vasos Comunicantes”

significa o sistema de vasos comunicantes, por meio do qual ocorrerá a alocação das Debêntures entre as séries, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e a quantidade final de séries de Debêntures a ser emitida será ratificada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, a ser formalizado antes da primeira data de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores

“Termo de Securitização”

significa o *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, e o Agente Fiduciário dos CRI, por meio do qual os CRI serão emitidos.

“Titular(es) das CCI”

significa o titular das CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.

“Titular(es) de CRI”

significa os titulares dos CRI, a qualquer tempo.

2. OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, e no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor da Emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures (“Valor Total da Emissão”), observado que o Valor Total da Emissão poderá, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo. A Emissão não contará com a opção de lote adicional, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.

3.2. Quantidade de Títulos: A Emissora, neste ato, emite 4 (quatro) CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários.

3.3. Prazo e Data de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento das CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Forma e Custódia: As CCI serão representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, e serão emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, necessárias para registro no Sistema de Negociação, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da documentação completa, bem como por: **(i)** custodiar a via eletrônica da presente Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e **(iv)** prestar os serviços de registro e custódia das CCI, que inclui sua retirada e quitação.

3.4.2. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei n.º 10.931, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

3.4.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, mediante o recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo credor à Instituição Custodiante, caso as CCI sejam depositadas na B3. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI

estiverem depositadas, caso aplicável, gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.4. Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, a custódia da presente Escritura de Emissão de CCI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados à Emissão, sendo que a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como poderá contratar depositário para os documentos que integram o lastro das emissões, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.4.5. Os documentos comprobatórios referidos na Cláusula 3.4.4 acima são aqueles nos quais a Emissora e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários e da correspondente operação que os lastreiam, nos termos do § 3º, do artigo 34, da Resolução CVM 60.

3.5. Série e Número: As CCI terão as séries e os números indicados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas no Sistema de Negociação.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7. Vencimento Final: As CCI terão os vencimentos finais indicados no **Anexo I**.

3.8. Local e Forma de Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Atualização Monetária: Os Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série e os Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série não contarão com atualização monetária. Os Direitos Creditórios

Imobiliários da Quarta Série serão atualizados monetariamente, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Demais Características: As demais características das CCI estão previstas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.12. Vencimento Antecipado: Conforme previsto nas Debêntures, os Direitos Creditórios Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde então exigíveis, na forma e mediante ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13. Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda da via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que a Emissora deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva assinatura. A Emissora permanecerá responsável pela guarda da via eletrônica da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.14. Compensação e Cobrança: Os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o seu pagamento, no prazo acordado, poderá ser exigido pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

3.15. Dívida Líquida e Certa: Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem dívida líquida certa e exigível da Devedora e o seu pagamento no prazo acordado poderá ser exigido pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16. Transferência: A Emissora, a partir da celebração desta Escritura de Emissão de CCI, estará autorizada a negociar as CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Direitos Creditórios Imobiliários por ela representados.

3.16.1. A negociação das CCI independe da autorização da Devedora e da Instituição Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.

3.16.2. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI.

4. EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Garantia: Conforme previsto nas Debêntures, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931.

5. DESPESAS

5.1. Despesas: Todas as despesas ordinárias e recorrentes referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, à emissão e respectiva transferência das CCI e sua alteração e à emissão dos CRI, incluindo as despesas referentes à cobrança, realização, administração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, ao registro no Sistema de Negociação, à taxa de custódia e aos honorários dos prestadores de serviços contratados para a emissão dos CRI, conforme listadas na Cláusula 13 da Escritura de Emissão de Debêntures, serão de responsabilidade da Devedora e por ela suportadas por meio de recursos próprios.

5.2. Retenção de Valores: Nos termos da Cláusula 13 da Escritura de Emissão de Debêntures, o pagamento das despesas *flat*, quais sejam, aquelas devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, devidas pela Devedora, será realizado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos da liquidação financeira dos CRI, a serem retidos na conta centralizadora dos CRI. Ainda, será retido, pela Emissora, dos recursos da liquidação financeira dos CRI, por conta e ordem da Devedora, o valor inicial de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), para fins de constituição de um fundo de despesas para cobrir as despesas ordinárias e recorrentes da emissão das Debêntures e da oferta dos CRI.

5.3. Reembolso de Despesas: Eventuais custos suportados pela Emissora ou pelos demais prestadores de serviço contratados no âmbito da emissão dos CRI deverão ser reembolsados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis do envio de comunicação a esta, com a apresentação dos comprovantes dos referidos custos ou descontados dos valores depositados na conta centralizadora dos CRI no caso de superação do prazo anteriormente mencionado.

5.4. Encargos Moratórios: No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

6. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emissora obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2. Declarações da Emissora: A Emissora ainda declara e garante expressamente, neste ato, que:

- (i) os Direitos Creditórios Imobiliários e a Escritura de Emissão de CCI existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emissora, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- (ii) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (iii) não existe quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iv) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Direitos Creditórios Imobiliários e Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; **(b)** o depósito judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(c)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou **(d)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e à CCI;
- (v) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- (vi) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas por ela.

6.3. Obrigações da Instituição Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (i) efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam

disponibilizadas pela Emissora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

- (ii) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
- (iii) bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.4. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.5. Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira da CCI.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância: A eventual tolerância ou concessão das Partes e/ou do Titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

7.4. Título Executivo Extrajudicial: Para fins de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 784, inciso III, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei n.º 10.931, são consideradas como títulos executivos extrajudiciais, exigíveis de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a

dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

7.5. Atuação da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de tais documentos, o que permanecerá obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

7.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou integralidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da presente Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.5.2. Pelos serviços prestados pela Instituição Custodiante nos termos desta Escritura de Emissão de CCI será devida a seguinte remuneração:

- (a)** será devido o pagamento único R\$5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro das CCI na B3 a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- (b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI, remuneração anual, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (c)** as parcelas citadas acima, serão acrescidas de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRE") e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; e

- (e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

7.6. Aditamentos: Nenhum aditamento ou alteração a esta Escritura de Emissão de CCI será válido se não for formalizado por meio de instrumento escrito e devidamente firmado por todas as Partes.

7.6.1. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação das Partes e/ou dos Titulares de CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora e/ou os Titulares de CRI e sempre que: **(i)** necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, das entidades de mercados organizados e/ou de entidades autorreguladoras, ou para adequação a normas legais e/ou regulamentares; **(ii)** correção de erros formais, desde que tal alteração não acarrete alteração no fluxo de pagamentos dos CRI; **(iii)** atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços identificados no Termo de Securitização, nesta Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(v)** alteração para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.7. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços abaixo, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: +55 (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Se para a Instituição Custodiante:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Lucas Dara
Tel.: +55 (11) 3504-8100
E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

(iii) Se para a Devedora:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril
CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Sra. Sandra Ribeiro de Moura
Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-8730
Fax: +55 (31) 3615-8758
E-mail: ri@mrv.com.br

7.8. Termos Definidos: As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Escritura de Emissão de CCI terão o significado previsto no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da operação.

7.9. Assinatura Digital: As Partes acordam e aceitam que esta Escritura de Emissão de CCI poderá ser assinada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da presente Escritura de Emissão de CCI, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

7.9.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão de CCI será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão de CCI em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

8. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam esta Escritura de Emissão de CCI eletronicamente.

São Paulo/SP, 28 de novembro de 2023.

*[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
ASSINATURAS NA PÁGINA SEGUINTE]*

(Página de Assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural")

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simão Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO 3048030898
CPF: 3048030898
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 17:29:18 BRT

Nome: 16280584C05CF0F1534

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584
CPF: 03542879584
Hora de assinatura: 28/11/2023 | 17:29:18 BRT

Nome: 1E382126C0AACA3D401

Cargo:

(Página de Assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural")

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

DocuSigned by:
Ricardo Lucas Dora da Silva
Assinado por RICARDO LUCAS DARA DA SILVA 39491144839
CPF: 39491144839
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 17:53:34 BRT
ICP
Nome: R1DE6MF1D9W8B7FED0889

Cargo:

DocuSigned by:
Rafael Casemiro Pinto
Assinado por RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11290169780
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 18:45:17 BRT
ICP
Nome: P1E3A4Q0S15948P888642FA2CEE50E3D

Cargo:

(Página de Assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural")

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
João Paulo de Sousa Lima Galvão
Assinado por: JOAO MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO 87853299872
CPF: 87853299872
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 17:33:35 BRT

Nome: CARLOS JOSÉ DE SOUSA LIMA GALVAO

Cargo:

DocuSigned by:
RICARDO PINTO RODRIGUES
Assinado por: RICARDO PINTO RODRIGUES 03609619657
CPF: 03609619657
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 09:20:55 BRT

Nome: RICARDO PINTO RODRIGUES

Cargo:

**ANEXO I
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS CCI**

I.I. CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
IMOBILIÁRIO – CCI	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da Primeira Série").</p>					

Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE: a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLÔNIA	Jacareí - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRÍNCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício

RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício
RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONCALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício
RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.460 (mil quatrocentos e sessenta) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Primeira Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (" <u>Remuneração das Debêntures da Primeira Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro

		<p>de 2025 (inclusive) ("<u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série</u>"). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente (inclusive) anterior das Debêntures de Primeira Série, até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (b) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário		<p>A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.</p>
Resgate Antecipado Facultativo		<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("<u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série</u>"). Por ocasião do Resgate</p>

	<p>Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e (ii) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série e, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão ("<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor</p>

		devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	de	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento		Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Imobiliárias	Reais	Não há.
Garantias Fidejussórias		Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	12/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.II. CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	2ª	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Segunda Série</u>").</p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE:

a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLÔNIA	Jacareí - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHÁCARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBÚS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPA/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício
RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício

RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Segunda Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série (" <u>Remuneração das Debêntures da Segunda Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028.
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série</u> "). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da

		<p>Segunda Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) das Debêntures de Segunda Série, até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série; e (b) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Resgate Facultativo Tributário	Antecipado por Evento	<p>A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.</p>
Resgate Facultativo	Antecipado	<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Segunda Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("<u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série</u>"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada <i>pro rata</i></p>

	<p><i>temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (ii) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento Segunda Série e, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão ("<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial</p>
Periodicidade de Pagamento	<p>A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de</p>

	remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.
Garantias Fidejussórias	Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.III. CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	3ª	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Terceira Série</u>").</p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA TERCEIRA SÉRIE: a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacareí - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHÁCARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBÚS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPA/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício
RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício

RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Terceira Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado ao maior valor entre: (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet ¹ , acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou (ii) 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

	da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures da Terceira Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028.
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série</u> "). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou (ii) valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dias Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures,

		acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série.
Resgate Facultativo Tributário	Antecipado por Evento	A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.
Resgate Facultativo	Antecipado	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série</u> "). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao

	vértice com número de dias corridos mais próximos à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2 ^a (segundo) Dias Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série.
Oferta de Resgate Antecipado	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão (" <u>Oferta de Resgate Antecipado</u> "). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.
Aquisição Facultativa	A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.
Garantias Fidejussórias	Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA TERCEIRA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.IV. CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	4ª	NÚMERO	004	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Quarta Série</u>").</p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA QUARTA SÉRIE:

a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLÔNIA	Jacareí - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHÁCARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBÚS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPA/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício
RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício

RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	2.191 (dois mil cento e noventa e um) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), (i) a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente; ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures da anterior até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: (i) 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na

	<p>rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Remuneração das Debêntures da Quarta Série</u>").</p>
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2029.
Amortização Extraordinária	<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série, sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("<u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série</u>"). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às</p>

	<p>Debêntures da Quarta Série; ou (ii) valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, das parcelas de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série objeto de Amortização Extraordinária, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com <i>duration</i> mais próxima à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário</p>	<p>A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.</p>
<p>Resgate Antecipado Facultativo Total</p>	<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Quarta Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("<u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série</u>" e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, "<u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u>"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado</p>

	<p>das Debêntures da Quarta Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com <i>duration</i> mais próxima à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Quarta Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures da Emissão ("<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração e da atualização monetária das Debêntures da Quarta Série, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Devedora, os</p>

		débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	de	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento		Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Imobiliárias	Reais	Não há.
Garantias Fidejussórias		Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA QUARTA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	14/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	14/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO VIII - TERMO DE SECURITIZAÇÃO



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

TRUE
 **SECURITIZADORA**
TRUE SECURITIZADORA S.A.,
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
como Emissora,

celebrado com

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
como Agente Fiduciário,

lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,
como Devedora.

Datado de
28 de novembro de 2023

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 12.130.744/0001-00, na qualidade de emissora, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individualmente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

- A.** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("**Devedora**") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", em 28 de novembro de 2023 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual a MRV emitiu debêntures simples, em até quatro séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 24ª (vigésima quarta) emissão ("**Debêntures**"), as quais serão subscritas, de forma privada, pela Emissora;
- B.** os recursos a serem captados pela MRV serão destinados integral e exclusivamente nos termos da Cláusula 3.7 do presente Termo de Securitização (conforme abaixo definido);

- C. a MRV tem por objeto social, entre outras atividades listadas em seu Estatuto Social: **(i)** a administração de bens próprios e de terceiros; **(ii)** a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** a prestação de serviços de consultoria imobiliária; **(v)** a intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e **(vi)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista;
- D. a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures emitidas pela MRV, tornando-se assim titular dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), de acordo com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- E. a Emissora, nos termos do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), tem por objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;
- F. a Securitizadora tem a intenção de vincular os Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI, nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**") e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da sua 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) emissão ("**CRI**"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e deste Termo de Securitização.

RESOLVEM firmar este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"), para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definido) representados pelas CCI (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com a Lei n.º 14.430, com a Resolução CVM 160, com a Resolução da CVM 60 e com as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do Termo de Securitização:

“Agência de Classificação de Risco”	Significa a Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, ou outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la, contratada pela Devedora e responsável pela classificação e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.
“Agente Fiduciário”	A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada.
“AHS Development”	A AHS DEVELOPMENT GROUP, LLC. , sociedade empresária limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no <i>Employer Identification Number</i> (EIN) sob o nº 46-0844516.
“AHS Residential”	A AHS Residential LLC. , sociedade empresária limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no <i>Employer Identification Number</i> (EIN) sob o nº 30-0993248.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anúncio de Encerramento”	Significa o “ <i>Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.</i> ”, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	Significa o “ <i>Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.</i> ”, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da

	<p>Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II da Resolução CVM 160.</p>
"Assembleia Especial de Investidores"	<p>A Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.</p>
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	<p>A BLB AUDITORES INDEPENDENTES, inscrita no CNPJ sob o número 06.096.033/0001-63, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, 2.121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP 14.024-260, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Farão jus à remuneração prevista na Cláusula 15.2, item (v) deste Termo de Securitização.</p>
"Aviso ao Mercado"	<p>O <i>"Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i>, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.</p>
"B3"	<p>A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25.</p>
"BACEN"	<p>O Banco Central do Brasil.</p>
"Banco Liquidante"	<p>O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.</p>

"Boletim de Subscrição das Debentures"	Significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Emissora subscreverá as Debêntures e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Bradesco BBI"	O BANCO BRADESCO BBI S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Brasil" ou "País"	Significa a República Federativa do Brasil.
"Canais de Comunicação da Emissora"	São os canais de comunicação nos quais a Emissora costuma divulgar informações sobre atos e fatos relevantes, os quais, na Data de Emissão, consistem no website da Emissora, qual seja o www.truesecuritizadora.com.br .
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CCI"	Significa as cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI, as quais encontram-se descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.
"Código Civil Brasileiro"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes"	Significam as condições precedentes necessárias a serem cumpridas para integralização das Debêntures pela Securitizadora, bem como para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, conforme descritas no Contrato de Distribuição dos CRI, sendo que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso já tenha sido divulgada publicamente.

"Conta Centralizadora"	<p>A conta corrente de nº 88687-5, na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, autorizada e supervisionada pelo BACEN, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures, atrelada ao Patrimônio Separado.</p>
"Contrato de Distribuição"	<p>O "Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.", a ser celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, para reger a forma de distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.</p>
"Controladas Relevantes"	<p>Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora, cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.</p>
"Coordenador Líder"	<p>O BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28.</p>
"Coordenadores"	<p>O Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o UBS BB, quando referidos em conjunto.</p>
"Créditos do Patrimônio Separado"	<p>Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas (conforme abaixo definido); e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii)</p>

	acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão
"CRI"	Os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série, quando considerados em conjunto.
"CRI da Primeira Série"	Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
"CRI da Segunda Série"	Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"CRI da Terceira Série"	Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
"CRI da Quarta Série"	Os CRI lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
"CRI em Circulação"	Para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Investidores, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Devedora possuem em tesouraria ou que sejam de forma direta ou indireta de propriedade da Emissora ou da Devedora e de seus controladores ou de qualquer Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora, bem como dos seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
"CSLL"	A Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das Debêntures"	15 de dezembro de 2023.
"Data de Emissão dos CRI"	15 de dezembro de 2023.
"Data de Início da Rentabilidade"	Significa, em conjunto, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Segunda Série, a Data de Rentabilidade dos CRI

da Terceira Série e a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Quarta Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Primeira Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Segunda Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Segunda Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Terceira Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Terceira Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série.

“Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Quarta Série”

Para todos os fins e efeitos legais a data de início da rentabilidade dos CRI da Quarta Série será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série.

“Data de Integralização das Debêntures”

Cada data de integralização das Debêntures pela Emissora.

“Data de Integralização dos CRI”

Cada data de integralização dos CRI pelos Investidores.

“Data de Vencimento das Debêntures”

Significa, em conjunto, a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.

“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”

14 de dezembro de 2027.

“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”

14 de dezembro de 2028.

“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série”

14 de dezembro de 2028.

“Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série”

14 de dezembro de 2029.

Debêntures da Quarta Série"**"Data de Vencimento dos CRI"**

Significa, em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série e a Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série.

"Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"

15 de dezembro de 2027.

"Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"

15 de dezembro de 2028.

"Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série"

15 de dezembro de 2028.

"Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série"

17 de dezembro de 2029.

"Datas de Amortização dos CRI"

Conforme fluxo de pagamentos constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

"Datas de Pagamento dos CRI"

Conforme fluxo de pagamentos constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

"Debêntures"

Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e as Debêntures da Quarta Série, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, as quais foram vinculadas ao CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.

"Debêntures da Primeira Série"

Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.

"Debêntures da Segunda Série"

Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.

"Debêntures da Terceira Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série.
"Debêntures da Quarta Série"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas pela Devedora para colocação privada perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série.
"Decreto 6.306"	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Decreto 9.580"	O Decreto n.º 9.580, de 22 de novembro de 2018.
"Destinação de Recursos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização.
"Devedora"	A MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
"Direitos Creditórios Imobiliários"	Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, os Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, os Direitos Creditórios da Terceira Série e os Direitos Creditórios da Quarta Série, quando referidos em conjunto, observado que, os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e utilizados para pagamento das séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si.
"Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas,

penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série”

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série”

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série”

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Quarta Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Documentos da Operação”

Os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** as intenções de investimento nos CRI; **(x)** os Prospectos; e **(xi)** os demais documentos e/ou

	<p>eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.</p>
"EBITDA"	<p>O somatório apurado, no último exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas Demonstrações Financeiras da Devedora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros, conforme o disposto no item 2.5 do Formulário de Referência da Devedora mais recente à época.</p>
"Efeito Adverso Relevante"	<p>A ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (ii) afete a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
"Emissão"	<p>A presente emissão de CRI, a qual constitui a 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.</p>
"Encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado"	<p>O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 31 de março de cada ano.</p>
"Escritura de Emissão de CCI"	<p>O "<i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i>", celebrado em 28 de novembro de 2023, entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Emissora para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.</p>
"Escriturador"	<p>O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.</p>

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11.1, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

Os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado automático e o vencimento antecipado não automático das Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 6 deste Termo de Securitização.

“IBGE”

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

“Instituição Custodiante”

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

“Instituições Participantes”

Significa os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.

“IPCA”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado IBGE.

“IRPJ”

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“IRRF”

O Imposto sobre a Renda Retido na Fonte

“ISS”

O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

“JUCEMG”

A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

“Lâmina”

Significa a *“Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.”*, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

"Lei 7.689"	Lei n.º 7.689 de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.
"Lei 8.668"	Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei 8.981":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.249"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.532"	Lei n.º 9.532 de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 14.183"	Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Meios de Divulgação"	Significa, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, que devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160.
"MP 1.034"	Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021.
"MRL"	A MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. , sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 8º andar, sala 8-

E, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31.

"Oferta"

A distribuição pública dos CRI para Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, que será realizada nos termos da Resolução CVM 160.

"Participantes Especiais"

As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.

"Patrimônio Separado"

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados.

"Período de Reserva"

O período iniciado após 5 (cinco) dias da divulgação do Prospecto Preliminar, conforme indicado no Prospecto Preliminar, no qual os Investidores poderão apresentar suas intenções de investimento nos CRI.

"PIS"

A Contribuição ao Programa de Integração Social.

"Prazo Máximo de Colocação"

Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

"Preço de Integralização"

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso dos CRI da Quarta Série, e da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série até a respectiva data de integralização, nos termos deste Termo de Securitização.

"PRIME"	<p>A PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 9º andar, Estoril, CEP 30494-080, inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55.</p>
"Prospecto Definitivo"	<p>Significa o "<i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.</i>", a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início.</p>
"Prospecto Preliminar"	<p>Significa o "<i>Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.</i>", a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Aviso ao Mercado.</p>
"Prospectos"	<p>Em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente.</p>
"Regime Fiduciário"	<p>Nos termos da Lei 14.430, o regime fiduciário instituído sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta Centralizadora, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.</p>
"Remuneração das Debêntures"	<p>Em conjunto, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série a Remuneração das Debêntures da Terceira Série e as Remuneração das Debêntures da Quarta Série.</p>

“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cem e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização.

“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização.

“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet¹, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Terceira Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

“Remuneração das Debêntures da Quarta Série”

A partir da primeira data de integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Quarta Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

“Resolução CMN 4.373”

A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

“Resolução CVM 17”:

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 81”

A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

“Taxa DI”

Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em

sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

"Termo de Adesão"	Significa cada <i>"Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i> , celebrados entre os Coordenadores e os Participantes Especiais.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	O presente <i>"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A."</i> .
"Titulares de CRI"	Os titulares de CRI, a qualquer tempo.
"UBS BB"	O UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73.
"URBA"	A URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. , sociedade por ações com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Estoril, 10º andar, conjunto 01, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	O valor nominal unitário das Debêntures, de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
"Valor Nominal Unitário dos CRI"	O valor nominal unitário dos CRI, de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

1.2. Além das palavras, expressões e abreviações com as letras iniciais grafadas em maiúscula definidas na Cláusula 1.1 acima, a tabela abaixo relaciona outros termos definidos, cuja definição está prevista neste Termo de Securitização:

Definição	Cláusula
"ARD da Emissora"	Cláusula 2.2
"Assembleia Especial de Investidores"	Cláusula 14.1
"Amortização Extraordinária das Debêntures"	Cláusula 6.4.3
"Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 6.4
"Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 6.4.3
"Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série"	Cláusula 6.4.6
"Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série"	Cláusula 6.4.7
"Amortização Extraordinária Obrigatória"	Cláusula 6.5
"CNPJ"	Preâmbulo
"Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória"	Cláusula 6.5.1
"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Cláusula 6.6
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total"	Cláusula 6.2.7
"Custo a Apropriar"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Custos e Despesas Reembolso"	Cláusula 3.7.2
"Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série"	Cláusula 5.3
"Despesas Flat"	Cláusula 15.2
"Destinação dos Recursos"	Cláusula 3.7
"Distribuição Parcial"	Cláusula 4.1, (7)
"Dívida Líquida"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	Cláusula 6.6.4(iii)
"Encargos Moratórios"	Cláusula 4.1(31)
"Estoques"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Cláusula 11.1
"Evento de Retenção de Tributos"	Cláusula 6.1.2
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Cláusula 7.1
"Fundo de Despesas"	Cláusula 15.1
"Imóveis Lastro"	Cláusula 3.7
"Índices Financeiros da Devedora"	Cláusula 7.1.2 (xiii)
"Investimentos Permitidos"	Cláusula 15.1.4
"Investidores"	Cláusula 8.3
"Investidores Institucionais"	Cláusula 8.3
"Investidores Não Institucionais"	Cláusula 8.3
"Investidores Qualificados"	Cláusula 8.3
"Investidores Profissionais"	Cláusula 8.3
"IOF Câmbio"	Cláusula 18.3.1
"IOF Títulos"	Cláusula 18.3.2
"Jornal de Publicação"	Cláusula 2.3

Definição	Cláusula
"Legislação Socioambiental"	Cláusula 12.1(x)
"Leis Anticorrupção"	Cláusula 7.1.2 (viii)
"Montante Mínimo"	Cláusula 4.1, item 7
"Oferta a Mercado"	Cláusula 8.2.2
"Oferta de Resgate Antecipado"	Cláusula 6.6.1
"Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Cláusula 6.6
"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	Cláusula 4.4
"Patrimônio Líquido"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Parte" e "Partes"	Preâmbulo
"Período de Capitalização"	Cláusula 5.5.3
"Pessoas Vinculadas"	Cláusula 8.5.1
"Plano de Distribuição"	Cláusula 8.2
"Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 6.4.1
"Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 6.4.4
"Prêmio de Resgate das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 6.2.1
"Prêmio de Resgate das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 6.2.3
"Prêmio de Resgate das Debêntures da Terceira Série"	Cláusula 6.2.5
"Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado"	Cláusula 6.6.4(iii)
"Prazo de Reenquadramento"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (2)
"Procedimento de <i>Bookbuilding</i> "	Cláusula 8.4
"Público-Alvo"	Cláusula 8.3
"RCA da Devedora"	Cláusula 2.3
"Recebíveis"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Reestruturação"	Cláusula 15.2(i)(ix)(e)
"Receita a Apropriar"	Cláusula 7.1.2 (xiii) (5)
"Remuneração dos CRI"	Cláusula 5.5.6
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	Cláusula 5.5.1
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	Cláusula 5.5.2
"Remuneração dos CRI da Terceira Série"	Cláusula 5.5.5
"Remuneração dos CRI da Quarta Série"	Cláusula 5.5.6
"Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário"	Cláusula 6.1
"Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI"	Cláusula 6.3
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	Cláusula 6.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"	Cláusula 6.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série"	Cláusula 6.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série"	Cláusula 6.2
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série"	Cláusula 6.2

Definição	Cláusula
"Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures"	Cláusula 7.1
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Cláusula 4.1(5)
"Taxa Substitutiva DI"	Cláusula 5.5.3
"Taxa Substitutiva IPCA"	Cláusula 5.4
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado"	Cláusula 6.6.3
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Cláusula 15.1
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Cláusula 15.1.1
"Valor Total da Emissão"	Cláusula 4.1(4)

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E DA AUTORIZAÇÃO

2.1. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretirável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, em até 4 (quatro) séries, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e vinculados ao presente Termo de Securitização estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização.

2.2. Aprovação Societária da Emissora. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite ("**ARD da Emissora**").

2.3. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 28 de novembro de 2023 ("**RCA da Devedora**"), cuja ata será: **(a)** arquivada na JUCEMG; e **(b)** publicada no jornal "Jornal Diário do Comércio" ("**Jornal de Publicação**"), com divulgação simultânea da íntegra do documento na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas

Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I e 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Segregação dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários são segregados do patrimônio geral da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 9.1 abaixo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

2.5. Manutenção no Patrimônio Separado. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9.1 abaixo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor total de, inicialmente, a R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, conforme **Anexo I** deste Termo de Securitização. Os Direitos Creditórios Imobiliários não contarão com a opção de lote adicional, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.

3.1.1. O presente Termo de Securitização será aditado, bem como os demais Documentos da Oferta que se façam necessários, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores.

3.2. As CCI representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural. A Escritura de Emissão de CCI se encontra custodiada na Instituição Custodiante, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.3. Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, foram adquiridos pela Emissora em razão da subscrição das Debêntures.

3.4. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento referente ao valor de aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.5. Forma de Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos pela Emissora mediante a subscrição das Debêntures por

meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo anexo à Escritura de Emissão de Debêntures.

3.6. Condições Precedentes. A Emissora estabelece que, cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o pagamento do valor da integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília).

3.7. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.7.1. Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas predeterminadas de natureza imobiliária listadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização, já incorridas pela Devedora e por suas controladas nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora ("Imóveis Lastro" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

3.7.2. Os Imóveis Lastro e os custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização, com **(i)** a identificação dos valores envolvidos; **(ii)** o detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

3.7.3. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório gerencial, devidamente elaborado e assinado pela Devedora, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is) acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação comprovando o total de R\$600.000.000,57 (seiscentos milhões de reais e cinquenta e sete centavos).

3.8. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora cópia de quaisquer documentos

(contratos, notas fiscais e faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 3.7.3 acima, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridades, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

3.9. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora. Ademais, a Emissora assina, nesta data, declaração, com base na declaração dada pela Devedora, conforme constante do **Anexo X** ao presente Termo de Securitização, certificando que os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em direitos creditórios imobiliários na destinação.

3.10. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.11. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora, a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações previstas no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização.

3.12. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares dos CRI e/ou as autoridades competentes.

3.13. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assume que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora para verificação da Destinação de Recursos descrita na presente Cláusula são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários, possuem as seguintes características:

<p>1. <u>Quantidade de Patrimônios Separados</u>: A Emissão contará com um único Patrimônio Separado para ambas as séries.</p>
<p>2. <u>Emissão</u>: 226ª (ducentésima vigésima sexta).</p>
<p>3. <u>Valor Nominal Unitário dos CRI</u>: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.</p>
<p>4. <u>Valor Total da Emissão</u>: O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total de Emissão poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, observados os termos e condições descritos neste Termo de Securitização ("<u>Valor Total da Emissão</u>"). A Emissão não contará com a opção de lote adicional, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160.</p>
<p>5. <u>Séries</u>: A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, quais sejam, a 1ª (primeira) série, a 2ª (segunda) série, a 3ª (terceira) série e a 4ª (quarta) série. A quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI ("<u>Sistema de Vasos Comunicantes</u>"). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. A quantidade de CRI a ser alocada em cada série, conforme aplicável, será objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Investidores.</p>
<p>6. <u>Quantidade de CRI</u>: Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI, a serem alocados como CRI da Primeira Série, como CRI da Segunda Série, como CRI da Terceira Série e como CRI da Quarta Série no âmbito do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que, conforme a demanda apurada após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a quantidade inicial de CRI poderá ser diminuída, em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.</p>
<p>7. <u>Distribuição Parcial</u>: No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização</p>

do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. Opção de Lote Adicional: A Oferta não contará com a opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

9. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo Titular de CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações fornecidas pela B3, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3.

10. Prazo da Emissão e Data de Vencimento: Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, **(i)** o prazo de vencimento dos CRI da Primeira Série serão de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027; **(ii)** o prazo de vencimento dos CRI da Segunda Série serão de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2028; **(iii)** o prazo de vencimento dos CRI da Terceira Série serão de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2028; e **(iv)** o prazo de vencimento dos CRI da Quarta Série serão de 2.194 (dois mil cento e noventa e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029.

11. Atualização Monetária: Os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série não contarão com atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, conforme disposto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.

12. Remuneração dos CRI da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a

Remuneração dos CRI da Primeira Série, conforme disposta na Cláusula 5.5.1 deste Termo de Securitização.
13. <u>Remuneração dos CRI da Segunda Série:</u> A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme disposta na Cláusula 5.5.2 deste Termo de Securitização.
14. <u>Remuneração dos CRI da Terceira Série:</u> A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme disposta na Cláusula 5.5.5 deste Termo de Securitização.
15. <u>Remuneração dos CRI da Quarta Série:</u> A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, os CRI da Quarta Série farão jus a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme disposta na Cláusula 5.5.6 deste Termo de Securitização.
16. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Primeira Série:</u> Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série será amortizado uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização.
17. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Segunda Série:</u> Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização.
18. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Terceira Série:</u> Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série será amortizado uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização.
19. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Quarta Série:</u> Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de

resgate antecipado e amortização extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série, conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

20. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série: A Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga conforme cronograma descrito na tabela do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série.

21. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série: A Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga conforme cronograma descrito na tabela do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série.

22. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série: A Remuneração dos CRI da Terceira Série será paga conforme cronograma descrito na tabela do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série.

23. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série: A Remuneração dos CRI da Quarta Série será paga conforme cronograma descrito na tabela do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 14 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série.

24. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, de comum acordo entre a Devedora, os Coordenadores e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição.

25. Resgate Antecipado por Evento Tributário: O Resgate Antecipado por Evento Tributário dos CRI será realizado nos termos da Cláusula 6.1 abaixo.

<p>26. <u>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures:</u> O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.</p>
<p>27. <u>Resgate Antecipado por Vencimento Antecipado das Debêntures:</u> O Resgate Antecipado por Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme abaixo definido) será realizado nos termos e condições descritos na Cláusula 7 abaixo.</p>
<p>28. <u>Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária das Debêntures:</u> A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária das Debêntures será realizada nos termos da Cláusula 6.5 abaixo.</p>
<p>29. <u>Oferta de Resgate Antecipado:</u> A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da Cláusula 6.6 abaixo.</p>
<p>30. <u>Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:</u> Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.</p>
<p>31. <u>Regime de Colocação:</u> Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "c", item "3", e do artigo 27, da Resolução CVM 160, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão.</p>
<p>32. <u>Locais e Método de Pagamento:</u> Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.</p>

33. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil, com exceção da Data de Vencimento que não poderá ser prorrogada, visto que já é um Dia Útil.

34. Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. Nesse sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários: **(a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese; **(b)** permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização; **(d)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; **(e)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

35. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

36. Data de Emissão dos CRI: 15 de dezembro de 2023.

37. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da atualização monetária dos CRI da Segunda Série, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").

38. Pagamentos: Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

39. Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada dos CRI.

<p>40. <u>Local de Emissão</u>: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>
<p>41. <u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora</u>: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.</p>
<p>42. <u>Classificação de risco</u>: foi contratada, às exclusivas expensas da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para atribuir <i>rating</i> aos CRI até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo certo que o <i>rating</i> atribuído aos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, às exclusivas expensas da Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, não podendo ser interrompido na vigência dos CRI, bem como ser amplamente divulgado ao mercado pela Securitizadora, através do site www.truesecuritizadora.com.br. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o relatório de classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a Moody's América Latina Ltda. ou a Fitch Ratings, nos termos da Cláusula 4.8.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>43. <u>Classificação ANBIMA dos CRI</u>: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p>
<p>44. <u>Garantias</u>: exceto pelo Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.</p>
<p>45. <u>Subordinação</u>: Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries.</p>
<p>46. <u>Riscos</u>: conforme descritos nos Prospectos.</p>
<p>47. <u>Código ISIN</u>: Aos CRI foram atribuídos os seguintes Códigos ISIN: "BRAPCSCRIKY9" para os CRI da Primeira Série, "BRAPCSCRIZ6" para os CRI da Segunda Série, "BRAPCSCRILA7" para os CRI da Terceira Série e "BRAPCSCRILB5" para os CRI da Quarta Série.</p>

48. Imóveis vinculados aos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Imóveis Lastro listados no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização.

49. Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. Inclusive, a cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Investidores.

4.2. Depósito dos CRI. Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2.1. Tendo em vista a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), por meio do Ofício nº 145/2023/CVM/SSE/DSEC, nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, não haverá restrições à transferência dos CRI quando do encerramento da Oferta.

4.3. Depósito dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, que conta com a instituição de Regime Fiduciário, de modo que a Emissora não utilizará a faculdade prevista no § 1º do artigo 37 da Resolução CVM 60.

4.4. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (i)** despesas do Patrimônio Separado, caso o Fundo de Despesas não seja suficiente e a Devedora não realize a recomposição do Fundo de Despesas e não arque com tais custos, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii)** recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, caso a Devedora não realize tal recomposição.
- (iii)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos;

- (iv) pagamento da Remuneração dos CRI vencidas e não pagas;
- (v) pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período; e
- (vi) amortização dos CRI, conforme tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

4.5. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, observada a Cláusula 15 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 15 abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

4.5.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 4.10 abaixo.

4.6. Escriturador. O Escriturador é responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 15 abaixo.

4.6.1. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 4.10 abaixo.

4.7. Custodiante. O Custodiante será responsável pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 15 abaixo.

4.7.1. O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 4.10 abaixo.

4.8. Classificação de Risco dos CRI. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, o qual será atualizado trimestralmente durante a vigência dos CRI, nos termos do parágrafo 11, artigo 33, da Resolução CVM 60. A Securitizadora encaminhará ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, bem como dará a ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima, mediante a disponibilização do relatório de classificação de risco em seu *website* (www.truesecuritizadora.com.br).

4.8.1. Caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por

qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o relatório de classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a Moody's América Latina Ltda. ou a Fitch Ratings.

4.8.2. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não aqueles aqui expressamente mencionados, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Investidores, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, a nova agência passará a integrar a definição de "Agência de Classificação de Risco", para todos os fins e efeitos deste Termo de Securitização.

4.9. Auditor Independente do Patrimônio Separado. O Auditor Independente do Patrimônio Separado será responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 15 abaixo.

4.9.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 4.10 abaixo.

4.10. Substituição dos Prestadores de Serviço. O Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(iii)** caso o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador, da Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador, a Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual

ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pela Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** de comum acordo entre o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e **(ix)** no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

4.10.1. Nos casos previstos na Cláusula 4.10 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, às expensas da Devedora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o dever do Escriturador, da Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

4.11. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas.

4.12. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

5. CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização Monetária.

5.2. Os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série não contarão com atualização monetária.

5.3. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, nas Datas de Aniversário dos CRI da Quarta Série, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente;

ou **(ii)** da Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior até a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente ou até a integral liquidação dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série"):

$$\mathbf{Vna} = \mathbf{Vne} \times \mathbf{C}$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação de juros, conforme o caso, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número inteiro variando de 1 até n.

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária dos CRI da Quarta Série, sendo "n" um número inteiro;

Nik = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série. Após a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

Nik-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "Nik".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série imediatamente subsequente, exclusive, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

Na primeira Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, ou seja, em 15 de janeiro de 2024, "dut" será considerado como 19 (dezenove) dias úteis.

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste neste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}}$$

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Quarta Série consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik-1 \times (1 + \text{Projeção})$$

onde:

Nikp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

Nik-1 = conforme definido acima; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como "Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais no Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

5.4. Indisponibilidade do IPCA. Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da atualização monetária aplicável aos CRI da Quarta Série, será aplicada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, nos termos da cláusula 5.1 acima, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Emissora, da Devedora e/ou dos Titulares de CRI da Quarta Série, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA das Debêntures da Quarta Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Devedora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA").

5.4.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, a Projeção divulgada pela ANBIMA será utilizada na apuração da atualização monetária dos CRI da Quarta Série, não sendo

devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI da Quarta Série, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração dos CRI da Quarta Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva IPCA.

5.4.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Investidores mencionada acima não seja instalada em primeira e segunda convocação, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva IPCA, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Quarta Série e, conseqüentemente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da Quarta Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, da data em que a mesma deveria ter sido realizada, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração dos CRI da Quarta Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

5.4.3. Os CRI da Quarta Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 5.4 acima serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração dos CRI da Quarta Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA ou, caso essa não esteja disponível, o último IPCA divulgado oficialmente.

5.4.4. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 5.4 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da atualização monetária dos CRI da Quarta Série.

5.5. Remuneração.

5.5.1. Remuneração dos CRI da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cem e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série ("Remuneração dos CRI da Primeira Série").

5.5.1.1. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorDI} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro;

p = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado ao valor de até 110,50 (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos), informado com 2 (duas) casas decimais; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais,

com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k \times p/100)$, sendo que a 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;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (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 dos CRI da Primeira Série no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis;
- (v) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Primeira Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Primeira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Primeira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série ou a data do resgate dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

5.5.2. Remuneração dos CRI da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma

remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 5.5.2.1 abaixo ("Remuneração dos CRI da Segunda Série").

5.5.2.1. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, ou da Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Onde:

spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,2500; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (v) para efeito de cálculo da TDik, 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 dos CRI da Segunda Série no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis; e
- (vi) Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Segunda Série", o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (exclusive); ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Segunda Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série ou a data do resgate dos CRI da Segunda Série, conforme o caso.

5.5.3. Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Emissora, da Devedora e/ou dos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou dos Titulares de CRI da Segunda Série, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI das Debêntures da Primeira Série ou dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e das

Debêntures da Segunda Série ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série e Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série para que cada uma delibere, em comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (na forma e nos prazos estabelecidos neste Termo de Securitização) ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

5.5.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou caso as Assembleias Especiais de Investidores mencionada acima não sejam instaladas em primeira e em segunda convocação, ou, caso instalada, não possuam quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série e/ou a totalidade das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme o caso e, conseqüentemente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da Primeira Série e/ou a totalidade dos CRI da Segunda Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização das Assembleias Especiais de Investidores previstas acima, da data em que as mesmas deveriam ter sido realizadas, caso não haja quórum de instalação, ou na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, no caso dos CRI da Primeira Série, ou na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, no caso dos CRI da Segunda Série, o que ocorrer primeiro, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

5.5.4.1. Os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 5.5.3 acima serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.5.4.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização das Assembleias Especiais de Investidores de que trata a Cláusula 5.5.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, as referidas

assembleias não serão mais realizadas, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da Remuneração dos CRI da Segunda Série.

5.5.5. Remuneração dos CRI da Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado ao maior valor entre: **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet², acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Parâmetro 1 dos CRI da Terceira Série**"), ou **(ii)** 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Parâmetro 2 dos CRI da Terceira Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_e \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios dos CRI da Terceira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

² https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

$$\text{FatorJuros} = \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 dos CRI da Terceira Série e o Parâmetro 2 dos CRI da Terceira Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Terceira Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Terceira Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Terceira Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Terceira Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série ou a data do resgate dos CRI da Terceira Série, conforme o caso.

5.5.6. Remuneração dos CRI da Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, os CRI da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: **(i)** 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1 dos CRI da Quarta Série"); ou **(ii)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2 dos CRI da Quarta Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento

(exclusive) ("Remuneração dos CRI da Quarta Série" e, em conjunto com Remuneração dos CRI da Primeira Série, com a Remuneração dos CRI da Segunda Série e com a Remuneração dos CRI da Terceira Série, "Remuneração"). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios dos CRI da Quarta Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre o Parâmetro 1 dos CRI da Quarta Série e o Parâmetro 2 dos CRI da Quarta Série; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da Quarta Série, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização da Quarta Série", o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (exclusive); ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização da Quarta Série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização da Quarta Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a

Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série ou a data do resgate dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

5.6. Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em cada Data de Pagamento dos CRI indicada nos fluxos de pagamentos constantes do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.7. Amortização do Valor Nominal Unitário.

5.7.1. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme tabela descrita no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

5.7.2. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2027, e a última na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme tabela descrita no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, e de acordo com a fórmula abaixo:

$$A_{ai} = V_{ne} \times T_{ai}$$

A_{ai} = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização dos CRI da Segunda Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

V_{ne} = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

T_{ai} = i-ésima taxa de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização dos CRI da Segunda Série indicadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.7.3. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o

caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, conforme tabela descrita no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

5.7.4. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série, conforme tabela descrita no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

5.8. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 nas datas de pagamento dos CRI, os pagamentos serão realizados por meio do Escriturador. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou juros sobre o valor a ser recebido pelo respectivo Titular de CRI.

5.8.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora nos termos da Cláusula 17 abaixo, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

5.8.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil, com exceção da Data de Vencimento que não poderá ser prorrogada, visto que já é um Dia Útil.

5.8.2.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento pela Emissora de todos os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, desde que os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI sejam recebidos pela Emissora até às 10 (dez) horas do Dia Útil imediatamente anterior.

5.8.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, aplicar-se-ão os Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.1(31) deste Termo de Securitização à Parte que acarretou o descumprimento dos prazos.

6. CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO POR EVENTO TRIBUTÁRIO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL DOS CRI, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

6.1. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme abaixo definido), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures e o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, mediante envio de comunicação direta à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário").

6.1.1. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Terceira Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e, para o caso dos CRI da Quarta Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

6.1.2. Para fins deste Termo de Securitização, "Evento de Retenção de Tributos" significa: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI e/ou as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos incidentes sobre os CRI e/ou as Debêntures; ou **(iii)** mudanças desfavoráveis na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais incidentes sobre os CRI e/ou as Debêntures; ou **(iv)** a interpretação desfavorável de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures e/ou aos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

6.1.3. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Obrigatório por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.4. Os CRI resgatados nos termos acima serão cancelados pela Emissora.

6.2. Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A Devedora poderá resgatar antecipadamente de forma total as Debêntures, a seu exclusivo critério, de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que: **(i)** o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série"); **(iii)** o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série"); e **(iv)** o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série" e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, "Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures").

6.2.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a data de pagamento das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série; e **(b)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.2.2 abaixo ("Prêmio de Resgate das Debêntures da Primeira Série"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Primeira Série e/ou com uma data de pagamento das Debêntures da Primeira Série, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento.

6.2.2. O Prêmio de Resgate das Debêntures da Primeira Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Puprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série})^{\text{Prazo Remanescente}/252} - 1] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

PUDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Primeira Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento).

6.2.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora, será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Segunda Série (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; e **(ii)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento Segunda Série, calculado nos termos da Cláusula 6.2.4 abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Segunda Série e/ou com uma data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, o prêmio previsto no item (ii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento das Debêntures da Segunda Série.

6.2.4. O Prêmio de Resgate Debêntures da Primeira Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PUprêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PuDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Resgate Debêntures da Segunda Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

PuDebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Segunda Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento).

6.2.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dias Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

Onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa DI - Prêmio)^{\frac{nk}{252}}]$$

Onde:

Taxa DI = Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate;

Prêmio = 0,30%; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda.

6.2.6. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou

no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \left[(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}} \right]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das

Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

6.2.7. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ocorrerá mediante envio de comunicação dirigida à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total”), com antecedência mínima de 21 (vinte e um) Dias Úteis da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.2.8. A Emissora utilizará os valores recebidos nos termos da Cláusula 6.2.2 acima para promover o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme abaixo definido) vinculados ao presente Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo resgate.

6.2.9. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento que será calculado conforme prevista nas cláusulas 6.2.2 e 6.2.3 acima, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(iii)** o local de sua realização; **(iv)** procedimento de resgate; e **(v)** qualquer outra informação relevante à Emissora.

6.2.10. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Devedora.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI. Diante da efetiva instauração do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva Série, conforme o caso (“Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI”), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que não haverá o resgate parcial de uma série dos CRI.

6.3.1. Os valores recebidos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures serão integralmente utilizados pela Emissora para o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

6.3.2. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pela Devedora do valor do

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme o caso, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

6.3.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser cancelados pela Emissora.

6.4. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série").

6.4.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e **(b)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado nos termos da Cláusula 6.4.2 abaixo ("Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Primeira Série e/ou com uma data de pagamento das Debêntures da Primeira Série, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série objeto da Amortização das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento.

6.4.2. O Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e

PUDebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (observado que, caso a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Primeira Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série após o referido pagamento).

6.4.3. A partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série").

6.4.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série; e **(b)** de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, calculado nos termos da Cláusula 6.4.5 abaixo ("Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série coincida com uma data de amortização das Debêntures da Segunda Série e/ou com uma data de pagamento das Debêntures da Segunda Série, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série objeto da Amortização das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento.

6.4.5. O Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série})^{\text{Prazo Remanescente}/252} - 1] * \text{PUDebênture}$$

Sendo que:

Prêmio de Amortização das Debêntures da Segunda Série = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUDebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração das Debêntures da Segunda Série devidas até tal data, de forma que o PUDebênture será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série objeto da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série após o referido pagamento).

6.4.6. A partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série").

6.4.6.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou **(ii)** valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal

Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \left[(1 + Taxa DI - Prêmio)^{\frac{nk}{252}} \right]$$

Taxa DI = Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate;

Prêmio = 0,30%; e

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

6.4.7. A partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série ("Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série") e, quando referida em

conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e com a Amortização das Debêntures da Terceira Série, "Amortização Extraordinária das Debêntures").

6.4.7.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Quarta Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou **(ii)** valor presente na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, das parcelas de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série objeto de Amortização Extraordinária, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme cláusula abaixo, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROI PCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROI PCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série; e

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

6.4.8. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual à Emissora, ou publicação de anúncio na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, com 21 (vinte e um) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures ("Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data da Amortização Extraordinária das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil e data de pagamento; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será calculada conforme prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável; **(c)** o local da sua realização; **(d)** procedimento de Amortização Extraordinária das Debêntures; e **(e)** qualquer outra informação relevante à Emissora.

6.4.9. A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

6.5. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Diante da efetiva instauração da Amortização Extraordinária das Debêntures pela Devedora, nos termos da Cláusula 6.4 acima, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores.

6.5.1. Mediante o recebimento pela Emissora da Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures enviado pela Devedora, a Emissora deverá realizar a comunicação da ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI por meio da publicação de anúncio na forma descrita na Cláusula 17 abaixo ou comunicação individual aos Titulares dos CRI, e/ou ao custodiante dos respectivos Titulares de CRI, à exclusivo critério da Emissora, sempre com cópia para o Agente Fiduciário e para a

B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Amortização Extraordinária Obrigatória (“Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária Obrigatória, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a valor a ser pago aos Titulares de CRI por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, incluindo informações a respeito de eventuais Encargos Moratórios, se aplicável, e ao Prêmio de Amortização das Debêntures da Primeira Série, caso seja decorrente da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

6.5.2. A data Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pela Devedora do valor da Amortização Extraordinária das Debêntures, conforme o caso.

6.5.3. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todos os Titulares de CRI da série objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

6.6. Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures de cada uma das séries, de forma conjunta, por meio de comunicação dirigida à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário (“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”).

6.6.1. Caso a Devedora apresente uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, apresentar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de cada uma das séries, de forma conjunta, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI de cada uma das séries para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares (“Oferta de Resgate Antecipado”).

6.6.2. As Debêntures não estão sujeitas à oferta de resgate antecipado parcial pela Devedora e, conseqüentemente, os CRI também não estarão sujeitos à oferta de resgate antecipado parcial.

6.6.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora fará jus ao mesmo montante ao qual os Titulares de CRI farão jus, equivalente

ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e, para o caso dos CRI da Quarta Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme aplicável, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; **(iii)** de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures e dos documentos relacionados aos CRI; e **(iv)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

6.6.4. A Oferta de Resgate Antecipado será realizada mediante comunicação a todos os Titulares de CRI, por meio de publicação ou comunicação individual, nos termos da Cláusula 6.6.5 abaixo, do edital de oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI de ambas as séries, cujo prazo não poderá ser anterior a 15 (quinze) Dias Úteis à data da comunicação, observado que a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures propostos pela Devedora, incluindo:

- (i)** a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos acima para o caso dos CRI, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser Dia Útil;
- (ii)** o Valor da Oferta de Resgate Antecipado;
- (iii)** a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme modelo constante de **Anexo IV** a este Termo de Securitização, que deverá ser equivalente a 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de envio ou publicação, conforme o caso, do edital da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" e "Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado", respectivamente); e
- (iv)** demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.6.5. A partir da publicação do edital da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ou da data de envio da comunicação individual a cada um dos Titulares de CRI e/ou à Instituição Custodiante dos respectivos Titulares de CRI, por meio da comunicação eletrônica (e-mail) com base nas informações de endereços de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, conforme o caso, os Titulares de CRI terão o Prazo

de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para responder à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário se irão aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a qual estará condicionada ao aceite da totalidade dos Titulares de CRI.

6.6.6. Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.6.7. Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3.

6.6.8. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

6.6.9. A Securitizadora deverá: **(i)** na respectiva data de término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e **(ii)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

6.6.10. O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

6.6.11. A Devedora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.6.12. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PELO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 11 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado" e "Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures").

7.1.1. Vencimento Antecipado Automático: Observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer dos seguintes itens serão consideradas hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures:

- (i)** descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;
- (ii)** pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei nº 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei nº 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;
- (iii)** cessação, pela Devedora, das atividades empresariais;
- (iv)** extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;
- (v)** insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Devedora;
- (vi)** apresentação, pela Devedora e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou suas controladas;
- (vii)** resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações, estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

- (viii) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (ix) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para este fim;
- (x) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto neste Termo de Securitização, exceto (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto, permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Devedora, da URBA, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou da MRL, desde que mantido o controle indireto da Devedora;
- (xi) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures ou na Resolução CVM 60;
- (xiii) qualquer questionamento judicial ou extrajudicial, pela Devedora, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão;
- (xiv) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais documentos da Oferta;
- (xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, ao que for maior entre: (a) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a data de emissão das Debêntures; ou (b) 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas

Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Devedora; e

- (xvi)** a perda e/ou não manutenção do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM.

7.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer dos seguintes itens será considerada uma hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures:

- (i)** descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii)** não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Devedora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos, e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora, ou pelas suas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora;
- (iii)** arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao que for maior entre: **(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão; ou **(b)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas Demonstrações Financeiras da Devedora, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;
- (iv)** protesto de títulos contra a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do

EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Securitizadora, que o protesto: **(i)** foi sustado e/ou cancelado, **(ii)** teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto nesta alínea, ou **(iii)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

- (v)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** caso haja decisão judicial ou administrativa, suspendendo a exigibilidade;
- (vi)** alteração do objeto social da Devedora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor de atuação;
- (vii)** expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;
- (viii)** violação, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010 (em

conjunto "Leis Anticorrupção"), e/ou inclusão da Devedora, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

- (ix)** revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (x)** se a Escritura de Emissão de Debêntures, seus aditamentos, qualquer dos documentos relacionados às Debêntures e/ou de qualquer de suas disposições, for decretada judicialmente, total ou parcialmente inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por meio de decisão judicial;
- (xi)** redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação **(a)** que tenha por objetivo segregar, as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora na *startup*/unidade de negócios da Devedora denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a ele relacionados; e **(b)** que seja realizada observando os critérios dispostos no item (xiv) desta Cláusula 7.1.2. No caso de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a realização de Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre referida redução de capital;
- (xii)** descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Devedora, verificado com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das Demonstrações Financeiras da Devedora; ou **(b)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(xiii) não manutenção pela Devedora dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente pela Devedora e enviado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras, memória de cálculo ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("Índices Financeiros da Devedora"), observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo dos Índices Financeiros da Devedora será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira data de integralização das Debêntures;

(2) a não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros da Devedora apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes ("Prazo de Reenquadramento");

(3) caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro da Devedora ou de outro Índice Financeiro da Devedora, após o Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;

(4) os Índices Financeiros da Devedora deverão ser calculados e disponibilizados à Emissora e com cópia ao Agente Fiduciário, de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(5) a Securitizadora poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Índices Financeiros:

$$(a) \left(\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$

$$(b) \left(\frac{\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}} \right) > 1,6 \text{ ou } < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da AHS Development

e AHS Residencial denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan* e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas Demonstrações Financeiras da Devedora.

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Devedora.

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

- (xiv) (a) incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Devedora por quaisquer terceiros; (b) fusão ou cisão da Devedora; e/ou (c) a realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação (1) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ou (2) tiver por objetivo segregar as atividades da URBA, da MRL, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial ou suas sucessoras, ou ainda as atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora através de sua unidade de negócios/*startup* denominada LUGGO, assim entendidas como atividades de incorporação, e construção para futura alienação dos ativos e todos os produtos e serviços a eles relacionados. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: (i) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Devedora; e (ii) às

incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária;

- (xv)** caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de enviaar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; e
- (xvi)** caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora deixe de cumprir, de fazer com que as suas controladas cumpram, ou de enviaar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental, relativa à inexistência de trabalho infantil, bem como às ações que incentivem a prostituição e tráfico de drogas.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 7.1.1 acima, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, sendo que a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 7.1.2 acima, não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Emissora deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

7.2.1. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere esta Cláusula deverá ser convocada com antecedência de: **(i)** 20 (vinte) dias corridos de sua realização, no caso de primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias corridos de sua realização, no caso de segunda convocação, se aplicável, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, tudo de acordo com os quóruns de instalação e de deliberação indicados neste Termo de Securitização.

7.2.2. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 7.2 acima se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos nesta Cláusula, os CRI que não possuem o direito de voto.

7.2.3. Após a realização da Assembleia Especial de Investidores de que trata esta Cláusula, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que representem o percentual mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, não haverá Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Investidores, independentemente de sua respectiva série.

7.3. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 7.2 acima, em segunda convocação consecutiva, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora declarará o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, prosseguirá com o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures.

7.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Emissora efetuará o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures mediante o pagamento aos Titulares de CRI, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos pela Devedora no âmbito das Debêntures, do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série e, para o caso dos CRI da Quarta Série, Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: **(i)** da Remuneração dos CRI de cada série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos CRI de cada série imediatamente anterior, conforme o caso, até a determinada data; e **(ii)** dos Encargos Moratórios eventualmente devidos e não pagos até a determinada data, se o caso, devendo a B3 ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de pagamento.

7.5. Os CRI resgatados nos termos acima serão cancelados pela Emissora.

7.6. Caso as Debêntures sejam declaradas vencidas antecipadamente, tal fato deverá ser reportado imediatamente à B3.

8. CLÁUSULA OITAVA – PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

8.1. Colocação. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3”, e do artigo 27, da Resolução CVM 160, e observada a dispensa concedida pela Superintendência de Securitização e Agronegócio (SSE), nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, destinada aos Investidores, com a intermediação dos Coordenadores da Oferta, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que: **(i)** R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondentes a 400.000 (quatrocentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de garantia firme; e **(ii)** até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondentes a até 200.000 (duzentos mil) CRI na Data de Emissão dos CRI, serão colocados sob o regime de melhores esforços, observados os termos e condições descritos no Contrato de Distribuição.

8.2. Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pelos Coordenadores da Oferta conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, podendo contar com a participação de Participantes Especiais ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores a serem acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição de CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo.

8.2.1. O Plano de Distribuição deve assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo.

8.2.2. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina, podendo os Coordenadores realizar esforços de venda dos CRI por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora e Devedora ("Oferta a Mercado").

8.2.3. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160.

8.2.4. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

8.2.5. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

8.3. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por:

(i) **"Investidores Institucionais"**, cuja definição engloba os investidores que sejam **(i.a)** fundos de investimento, clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ou que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM), carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, **(i.b)** pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e "Resolução CVM 30", respectivamente), respectivamente, bem como **(i.c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais" (e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores" ou "Público-Alvo"), cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos termos e condições estabelecidos no Prospecto e nos demais Documentos da Operação.

8.4. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme

abaixo definido), conforme previsto no Aviso ao Mercado, no Prospecto Preliminar e na Lâmina, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, observado os valores de corte estabelecidos para a caracterização de Investidor Não Institucional, para a verificação da demanda do Público-Alvo da Oferta, e definição: **(i)** da quantidade e o volume final da emissão dos CRI; **(ii)** do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, em Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** as taxas para a Remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Debêntures de cada série ("Procedimento de Bookbuilding").

8.4.1. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

8.4.2. No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Aviso ao Mercado, no Prospecto Preliminar e na Lâmina ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** a possibilidade de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgada no Aviso ao Mercado, no Prospecto Preliminar e Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta deverão estar disponíveis nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa-Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; **(b)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e **(c)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa-Teto da respectiva série), até que seja atingida a quantidade de CRI inicialmente ofertada;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: **(a)** na indicação, pelos Investidores, em suas respectivas intenções de investimento, observado o disposto na Cláusula 8.4.3 abaixo, de uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série como condição para sua aceitação da Oferta, desde que não seja superior à Taxa-Teto da série em questão, a qual será divulgada ao mercado por meio do Prospecto Preliminar e da Lâmina, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e **(b)** para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

8.4.3. Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação das

taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

8.4.4. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a ser formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

8.4.5. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

8.4.6. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser comunicado à CVM, sob pena de não concessão do registro definitivo da Oferta.

8.5. Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

8.5.1. Serão consideradas "Pessoas Vinculadas" para fins desta Oferta: **(a)** os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do consórcio de distribuição e da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; **(b)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Participantes Especiais; **(c)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(d)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(e)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(f)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(g)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(b)" a "(e)"; e **(h)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do inciso XVI, do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

8.5.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento de Pessoas Vinculadas recebidas no âmbito da Oferta automática e integralmente canceladas, observado do disposto na Cláusula 8.5.3 abaixo.

8.5.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 8.5.1 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 8.5.1 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

8.5.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

8.5.5. Os Coordenadores alertarão que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

8.6. Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto: **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas nos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160.

8.6.1. A intenção de investimento a ser enviada/formalizada pelo Investidor deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina da Oferta; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada.

8.6.2. As intenções de investimento a serem enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas à disposição da CVM nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

8.6.3. Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que: **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

8.6.4. Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, em especial a Cláusula 8.6 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

8.6.5. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(a)** a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; **(b)** a primeira Data de Integralização; e **(c)** a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

8.6.6. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

8.7. Oferta Não Institucional O montante de 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual superior, conforme venha a ser definido pelos Coordenadores, será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

8.7.1. Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores

Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido).

8.7.2. Sem prejuízo do disposto acima, **(i)** caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 120.000 (cento e vinte mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, e **(ii)** os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidam por **não** alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

8.7.3. As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

8.8. Oferta Institucional Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

8.8.1. Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

8.8.2. Critérios de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores da Oferta realizarão o rateio de forma discricionária, nos termos do parágrafo único do artigo 49 da Resolução CVM 160.

8.9. Período de Distribuição. A distribuição pública dos CRI junto ao Público Alvo para a efetiva liquidação somente terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição), exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores da Oferta, conforme termos e condições previstos no Contrato de Distribuição; **(ii)** concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(iii)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação. A subscrição ou aquisição dos

CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

8.9.1. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, a critério dos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e, conseqüentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de condições objetivas de mercado, tais como: **(i)** alteração da taxa SELIC, **(ii)** alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou **(iii)** alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização dos CRI, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização dos CRI, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

8.9.2. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

8.9.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

8.9.4. A transferência, à Devedora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

8.10. Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo.

8.10.1. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a distribuição:

- (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, o referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou
- (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, sendo que, se tal condição não se implementar e o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, o referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

8.10.2. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima.

8.11. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (observada a possibilidade de Distribuição Parcial, e desde que respeitado o Montante Mínimo), o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

9. CLÁUSULA NONA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Instituição do Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

9.1.1. O Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no artigo 26 da Lei 14.430 e será custodiado pela Instituição Custodiante,

conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, nos termos da declaração constante do **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

9.2. Constituição do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Emissora e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430, até o pagamento integral dos CRI.

9.3. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e a Conta Centralizadora estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI aos quais estão vinculados.

9.4. Obrigações do Patrimônio Separado. As CCI, os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, objeto do Regime Fiduciário, responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5. Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não contará com garantias de qualquer espécie.

9.6. Aplicações Financeiras. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

9.7. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

9.8. Eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado e será reconhecido como rendimentos financeiros da Emissora.

9.9. Destituição e substituição da Securitizadora em caso de insolvência. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização; e
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Emissora.

9.10. O cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equiparase a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no artigo 31 da Lei 14.430.

9.11. Na hipótese prevista no inciso (i), da Cláusula 9.9, cabe ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, convocar Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização.

9.12. Nas hipóteses previstas nas Cláusula 11.1, incisos (ii), (iii), (iv) abaixo, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do patrimônio separado e, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

9.13. A securitizadora eleita em substituição à Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.14. A substituição da Securitizadora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. A Emissora **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observados que eventuais resultados financeiros obtidos pela emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários não serão parte do Patrimônio Separado e serão percebidos pela Emissora; **(iii)** manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** a Emissora elaborará e publicará as

demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme legislação aplicável, após o Encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado.

10.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.2.1. A Emissora declara, para fins do disposto no Artigo 3º, II do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a custódia de cada Documento da Operação será realizada pela Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada pela Emissora cabendo-lhe: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (b) o recebimento, a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (c) a administração da Conta Centralizadora e o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

10.3. Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, a custódia da Escritura de Emissão de CCI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados à Emissão, sendo que a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como poderá contratar depositário para os documentos que integram o lastro das emissões, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

10.3.1. Os documentos comprobatórios referidos na Cláusula 10.3 acima são aqueles nos quais a Emissora e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários e da correspondente operação que os lastreiam, nos termos do § 3º, do artigo 34, da Resolução CVM 60.

10.4. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

10.4.1. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à Devedora, respeitada a ordem de aplicação de recursos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado o disposto no item "ii" da Cláusula 10.1. acima.

11. CLÁUSULA ONZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (i)** insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v)** não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, à Instituição Custodiante e/ou ao Agente Fiduciário, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;
- (vi)** falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação de responsabilidade exclusiva da Emissora, que não dependa de cumprimento de terceiros, não sanada em 15 (quinze) dias contados da data do respectivo inadimplemento; ou
- (vii)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado.

11.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar, na mesma data, o Agente Fiduciário.

11.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando a Conta Centralizadora até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta Centralizadora em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

11.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. A referida Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à segunda convocação, se aplicável, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação.

11.3. Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.2 acima e, ainda, desde que observados os quóruns de instalação e deliberação previstos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

11.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Direitos Creditórios

Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

11.5. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares de CRI com relação à cobrança dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, aos Titulares de CRI serão dados os Direitos Creditórios Imobiliários na proporção detida por cada um deles. Adicionalmente, a cada CRI será dada em dação em pagamento a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado (exceto pelos Direitos Creditórios Imobiliários), na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e, para o caso dos CRI da Segunda Série, Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

12. CLÁUSULA DOZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv)** é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, e da Conta Centralizadora;

- (v) os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, e não foi formalmente notificada sobre investigações ou inquéritos que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) conhece e cumpre com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: **(i)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(ii)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(iii)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(iv)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; **(v)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e **(vi)** condenados na esfera judicial ou administrativa por razões de violação às Leis Anticorrupção;

- (x)** conhece e cumpre com todas as disposições da legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, ao direito do trabalho, à proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente, incluindo o não incentivo à prostituição, uso de ou incentivo à mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo e de qualquer forma infringentes aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental"), bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, bem como adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores, obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor nem foi condenada ou é parte em procedimento na esfera judicial ou administrativa por **(a)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, **(b)** incentivo à prostituição, ou **(c)** crime contra o meio ambiente;
- (xi)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado;
- (xii)** a celebração e o cumprimento das obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam os contratos que a Emissora faz parte, o estatuto social da Emissora, ou qualquer lei, decreto e regulamento a que a Emissora esteja sujeita, bem como não resultam em vencimento antecipado de obrigações da Emissora, criação de qualquer ônus, ou rescisão de qualquer desses contratos;
- (xiii)** não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco se encontra em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiv)** está em dia com o pagamento das obrigações impostas por lei; e
- (xv)** não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades.

12.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil.

12.3. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação nos termos da Cláusula 17 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

12.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização.

12.5. A Emissora submeterá, nos termos do artigo 35, § 2º, item "b" da Resolução CVM 60, suas Demonstrações Contábeis, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado.

12.6. A Emissora cooperará com o Agente Fiduciário e fornecerá os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização.

12.7. A Emissora manterá atualizado seu registro na CVM.

12.8. A Emissora não praticará qualquer ato em desacordo com seu estatuto social.

12.9. A Emissora comunicará ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Evento de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do conhecimento do fato que ensejou referidos eventos.

12.10. A Emissora comunicará ao Agente Fiduciário eventual substituição dos auditores independentes, bem como às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE), nos termos do § 7º, do artigo 33, da Resolução CVM 60.

12.11. A Emissora pagará eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, conforme aplicável, desde que a Emissora seja responsável.

12.12. A Emissora cumprirá as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios.

12.13. A Emissora calculará, diariamente, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, bem como suas Remunerações.

12.14. A Emissora cumprirá com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na instrução específica.

12.15. A Emissora exercerá suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação a seus investidores.

12.16. A Emissora evitará práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores.

12.17. A Emissora cumprirá fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nos instrumentos de Emissão dos títulos de securitização.

12.18. A Emissora envidará os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões.

12.19. A Emissora informará à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável.

12.20. A Emissora envidará os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros.

12.21. A Emissora fiscalizará os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, desde que haja indícios de descumprimento ou inadimplência referente ao trabalho prestado.

12.22. A Emissora notificará, em até 3 (três) Dias Úteis, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.23. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente

encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Tais documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

12.24. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, por escrito e com prazo de antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI. Os Titulares de CRI poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá da Emissora mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

12.25. Nos termos do artigo 17 da Resolução CVM 60, a Emissora deverá:

- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (ii)** evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;
- (iii)** cumprir fielmente as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv)** manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, os Documentos da Operação, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, em suas regras internas e na regulação;
- (v)** informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
- (vi)** no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (vii)** cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos deste Termo de Securitização;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado; e

(ix) em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários, verificar se o montante a eles atribuídos representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro da Emissão e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal.

12.26. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

(i) nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60, monitorar, controlar e processar a liquidação dos ativos vinculados à Emissão, podendo contratar prestadores de serviços para tais atividades, sem se eximir de suas responsabilidades, as quais incluem: **(i)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: **(a)** controles de presenças e das atas de Assembleia Especial dos Investidores; **(b)** os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus Patrimônios Separados; **(c)** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e **(d)** cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão; **(ii)** pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, desde de que sejam advindas de descumprimento exclusivamente dela; **(iii)** manter os direitos creditórios e demais ativos vinculados à emissão: **(a)** registrados em entidade registradora; **(b)** custodiados na Instituição Custodiante; **(iv)** elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60; **(v)** convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações; **(vi)** observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica; **(vii)** cumprir e fazer cumprir todas as disposições do instrumento de Emissão; e **(viii)** adotar os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas, quando for o caso;

(ii) contratar e manter contratados, às expensas da Devedora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, incluindo o Agente Fiduciário, a Agência de Classificação de Risco e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI;

(iii) nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização, bem como adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio

Separado possuem: **(i)** recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os Direitos Creditórios Imobiliários nele custodiados ou registrados; e **(iii)** regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização; e

- (iv)** disponibilizar os relatórios encaminhados pela Agência de Classificação de Riscos no seu *website*.

12.26.1. Nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60: **(i)** não se aplica aos Patrimônios Separados a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria; **(ii)** na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, mediante aprovação em sede da Assembleia Especial de Investidores, a emissão de nova série de títulos de securitização da mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, desde que nos termos previstos na Resolução CVM 60; **(iii)** na hipótese do item 12.26.1 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário, se constituído, e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a Remuneração dos Investidores; e **(iv)** o Termo de Securitização deve ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados, nos termos do item (ii) desta Cláusula.

12.26.2. Nos termos do artigo 18 da Resolução CVM 60, é vedado à Emissora:

- (i)** adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando:
 - (a)** os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a investidores qualificados;
 - (b)** os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora;
 - (c)** as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;
 - (d)** houver a prática de *warehousing*;

- (e)** houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios do patrimônio separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão;
- (ii)** prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário;
- (iii)** receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à emissão, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60;
- (iv)** adiantar rendas futuras aos investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que prevista no instrumento de emissão ou aprovada em assembleia especial de investidores;
- (v)** aplicar no exterior os recursos captados com a emissão;
- (vi)** contrair ou efetuar empréstimos em nome dos patrimônios separados que administre; e
- (vii)** negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos titulares dos títulos de securitização por ela emitidos.

12.26.3. Nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160, a Emissora obriga-se a:

- (i)** preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (iv)** divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(v) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(vi) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(vii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item "iv" desta Cláusula.

13. CLÁUSULA TREZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) que é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (b) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (c) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (d) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (e) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (f) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma

- diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VII** deste Termo de Securitização;
- (h) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação da consistência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização;
 - (i) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
 - (j) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
 - (k) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;
 - (l) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;
 - (m) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, no momento da assinatura do presente Termo de Securitização, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores;
 - (n) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização; e
 - (o) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

13.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. São obrigações do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 17:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c)** renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (d)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e)** verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, baseado nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f)** diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização, e seus respectivos aditamentos, sejam registrados na B3, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (i)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o domicílio ou a sede da Devedora, da Emissora, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (k)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (l)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

- (m) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (n) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador e à Emissora;
- (o) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (p) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;
- (q) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade das CCI que lastreiam a Emissão dos CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (r) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI que lastreiam a Emissão dos CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

13.5. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

13.5.1. A Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha do novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia Especial de Investidores não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no caput, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.6. Os Titulares de CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para esse fim. Aplica-se

à Assembleia Especial de Investidores referida neste item o disposto na Cláusula 13.5.1 acima. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na B3. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas no caput e § 1º do artigo 5º da Resolução CVM 17.

13.7. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.8. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo.

13.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.11. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

14. CLÁUSULA QUATORZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula 14 (“Assembleia Especial de Investidores”). A Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada conjuntamente, em virtude de interesse referente à totalidade dos CRI, ou separadamente, referente aos CRI da Primeira Série e aos CRI Segunda Série, conforme o caso.

14.1.1. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; **(b)** a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; e/ou **(c)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

14.1.2. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

14.1.3. Nos termos da Cláusula 14.1 acima, são exemplos de matérias de interesse dos Titulares de CRI: **(i)** despesas da Emissão não previstas neste Termo de Securitização; **(ii)** direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; **(iii)** novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; **(iv)** substituição do Agente Fiduciário; **(v)** escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; **(vi)** alterações nas características dos CRI, **(vii)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado, entre outros. Por outro lado, são exemplos de matérias em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries as alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(i)** as formas de atualização monetária e de Remuneração dos CRI e, por consequência das Debêntures, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(ii)** Data de Vencimento dos CRI e, por consequência, das Debêntures; e **(iii)** demais assuntos específicos a cada uma das séries.

14.1.4. Caso a Assembleia Especial de Investidores seja realizada com as séries em conjunto, os quóruns de convocação, instalação e deliberação serão computados em conjunto. Por outro lado, caso a Assembleia Especial de Investidores seja realizada separadamente, os quóruns de convocação, instalação e deliberação serão computados em separado.

14.2. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos respectivos CRI em Circulação. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

14.3. Exceto na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial da Investidores, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, que deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a primeira e segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, exceto no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação. Ademais, o edital de convocação para realização de Assembleia Especial da Investidores será publicado por meio do sistema de envio de "Informações Periódicas e Eventuais – IPE" da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores, ficando dispensado para este caso a divulgação em jornal.

14.4. Nos termos do § 2º do artigo 26 da Resolução CVM 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: **(i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; **(ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e **(iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

14.5. Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.6. Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários, aos Documentos da Operação e/ou aos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

14.6.1. A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 14.6 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se, desde que respeitados os **(i)** 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à segunda convocação, se aplicável, cujo quórum de instalação deve corresponder ao quórum estabelecido na Cláusula 14.14 deste Termo, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização.

14.6.2. Após tomar conhecimento da deliberação tomada pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos e se manifestar, conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização.

14.7. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

14.8. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuem o direito de voto, observadas as vedações previstas no artigo 32 da Resolução CVM 60, bem como as ressalvas previstas no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.9. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

14.10. Para efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

14.11. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

14.12. O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia Especial de Investidores e prestará aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.13. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao Agente Fiduciário; **(ii)** ao representante da Emissora; ou **(iii)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI.

14.14. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações que não possuírem quórum específico previsto neste Termo de Securitização, serão tomadas, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

14.14.1. Quórum para Substituição da Securitizadora. Eventual substituição da Securitizadora será deliberada por Titulares de CRI em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

14.14.2. Quórum para Deliberações relativas à Insuficiência de Ativos do Patrimônio Separado. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Investidores seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

14.14.3. Quórum Qualificado: Observados os quórums de instalação previstos na Cláusula 14.14 acima, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures e dos CRI) e valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto na Escritura de Emissão ou neste Termo de Securitização; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado.

14.14.4. Quórum Qualificado para Waiver Prévio: As deliberações relativas a pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário para os Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*) dependerão de aprovação de Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, quando em 1ª (primeira) convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1

(um) dos Titulares de CRI presentes reunidos em Assembleia Especial de Investidores e que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação.

14.15. As Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas no prazo de **(i)** 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou **(ii)** 8 (oito) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à segunda convocação, se aplicável, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação.

14.16. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.17. As Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo, todavia que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, das entidades de mercados organizados e/ou de entidades autorreguladoras, ou para adequação a normas legais e/ou regulamentares; **(ii)** correção de erros formais, desde que tal alteração não acarrete alteração no fluxo de pagamentos dos CRI; **(iii)** atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços identificados neste Termo de Securitização; e/ou **(v)** alteração para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

14.17.1. As alterações referidas na Cláusula 14.17 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da data em que tiverem sido implementadas, nos termos do § 4º, do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.18. As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas à CVM via Fundos.NET, e publicadas nos Canais de Comunicação da Emissora.

14.18.1. Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e observado o disposto na Resolução da CVM 81, as Assembleias Especiais de Investidores poderão ser realizadas: **(i)** de forma exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e

votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.18.1.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor, nos termos do § 1º, da Resolução CVM 60.

14.18.1.2. Os Titulares de CRI poderão votar na Assembleia Especial de Investidores por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização, bem como o disposto na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

14.19. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

14.20. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Titulares de CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.21. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores: **(i)** os prestadores de serviços da Emissão, o que inclui a Securitizadora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços da Emissão; **(iii)** empresas ligadas aos prestadores de serviço da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

14.21.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.21 acima quando: **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

15. CLÁUSULA QUINZE – FUNDO DE DESPESAS E DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Fundo de Despesas. Na primeira Data de Integralização dos CRI, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas recorrentes pela Devedora no âmbito da operação de securitização (“Valor Inicial do Fundo de Despesas” e “Fundo de Despesas”, respectivamente). As Despesas *Flat* (conforme abaixo definido), deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

15.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas de forma a atingir, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

15.1.2. A recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora, na forma prevista na Cláusula 15.1.1 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando o montante que a Devedora deverá recompor, o qual deverá ser transferido pela Devedora para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

15.1.3. Caso a Devedora não arque, no prazo indicado, com os pagamentos devidos, e os montantes existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas ordinárias, estas serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo de posterior reembolso pela Devedora, nos termos desta Cláusula.

15.1.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A.; e **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco (“Investimentos Permitidos”), sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão

deliberada ou negligência) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 10.1 acima.

15.1.5. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, ou uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário. A Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do referido termo de quitação do regime fiduciário, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Devedora.

15.2. Despesas. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a Oferta dos CRI serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo que as despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, conforme previstas no **Anexo IX** a este Termo de Securitização ("*Despesas Flat*"), serão retidas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela Devedora:

- (i) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
 - (a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data da Primeira de Integralização dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) pela verificação dos Índices Financeiros, o valor de R\$1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação;

- (d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (e) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:
- (a) será devido o pagamento único R\$5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro das CCI na B3 a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
 - (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
 - (c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
 - (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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; e
 - (e) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e

estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

- (a)** **(i)** parcelas anuais de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; **(ii)** parcelas semestrais no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, se aplicável; e **(iii)** parcela única de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pela verificação das despesas de reembolso, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) dia útil a contar da integralização dos CRI;
- (b)** em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(i)** análise de edital; **(ii)** participação em calls ou reuniões; **(iii)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(iv)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(v)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.
- (c)** a primeira parcela de honorários e a parcela única serão devidas ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (d)** a remuneração será devida mesmo após o vencimento final do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

- (e)** os valores devidos no âmbito das alíneas acima serão reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira data de pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável;
- (f)** o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (g)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (h)** caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou caso ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (i)** a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI; e
- (j)** todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados

pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

- (iv)** remuneração do Escriturador e Banco Liquidante, nos seguintes termos:
- (a)** a remuneração do Escriturador e Banco Liquidante no montante equivalente a R\$1.240,00 (mil, duzentos e quarenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas pro rata die;
- (v)** remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
- (a)** pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b)** pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d)** (o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (e)** a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações

financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

- (vi) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- (vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
- (a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
 - (b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

- (c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
- (viii) despesas com Assembleia Especial de Investidores, nos seguintes termos:
- (a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- (ix) despesas com reestruturação:
- (a) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;
- (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

- (e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.
- (x) demais custos, nos seguintes termos:
- (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
 - (b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;
 - (c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
 - (e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável;
 - (f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;
 - (g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as garantias, se aplicável;
 - (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

- (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou no Termo de Securitização;
- (j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, se aplicável; e
- (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se aplicável e necessário.

15.2.1. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as remunerações e despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

15.2.2. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, serão de inteira responsabilidade da Devedora.

15.2.3. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Emissora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no

momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

15.2.4. A retenção será feita de forma automática pela Emissora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

15.2.5. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Emissora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Emissora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

15.2.6. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Emissora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

15.2.7. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, e caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, de acordo com decisão tomada em Assembleia Especial de Investidores, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

15.3. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas: **(i)** de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas tempestivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou **(ii)** que não são devidas pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento das despesas ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 15.4 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no demais documentos da Oferta serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

15.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

15.5. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário e a Emissora venham a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas com os recursos do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Devedora na insuficiência de recursos no Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração o Agente Fiduciário na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo O Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

15.6. O Patrimônio Separado, caso a Devedora não o faça, ressarcirá a Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia e *conference call*; e **(d)** publicações e notificações em geral. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

15.7. Ainda, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, por si e por suas Afiliadas, obrigou-se a indenizar e a isentar a Emissora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures serem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas; **(iii)** dos Documentos da Oferta; ou **(iv)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério

Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Emissora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Emissora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Emissora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Emissora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

15.8. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora e/ou suas Afiliadas, reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Emissora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Emissora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

15.8.1. Para fins desta Cláusula, "Afiliadas" significa, em relação à Devedora, suas controladas e sociedades sob controle comum da Devedora.

15.9. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 15.7 acima e na Escritura de Emissão de Debêntures abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

16. CLÁUSULA DEZESEIS – DAS GARANTIAS

16.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Debêntures. Os CRI e as Debêntures não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

17. CLÁUSULA DEZOETE – PUBLICIDADE

17.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Investidores, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

18. CLÁUSULA DEZOITO – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

18.1. Imposto sobre a Renda (IR):

18.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRIs e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

18.1.2. Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada

fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil.

Pessoas Jurídicas

18.1.3. O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto 2015, conforme alterada).

18.1.4. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por ano (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, regra geral, corresponde a 9% (nove por cento).

18.1.5. Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros:

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, inclusive por meio de fundos de investimento, agências de fomento, sociedade de seguro, de previdência e de capitalização, sociedade corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 71 da IN 1.585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580).

18.1.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e

associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela MP 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei 14.183).

18.1.7. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Contudo, as aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da IN nº 1.585).

Pessoas Físicas

18.1.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou na cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN 1.585).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

18.1.9. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

18.1.10. Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373 – “Investidor 4.373”) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento - artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

18.1.11. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRI detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da IN 1.585).

18.1.12. Conceitualmente, são entendidos como jurisdição com tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete

por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530 de 19 de dezembro de 2014, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição com tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

18.1.13. Não obstante, a Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, (conversão da Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022), determina que são considerados jurisdições com tributação favorecida os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) (independentemente do cumprimento de qualquer condição). Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

18.2. Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

18.2.1. O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

18.2.2. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.2.3. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

18.2.4. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

18.2.5. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

18.2.6. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

18.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF Câmbio"):

18.3.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF Títulos"):

18.3.2. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF Títulos, conforme art. 32, §2º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

18.3.3. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destacamos a recente aprovação da PEC 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS), o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e o Imposto Seletivo (IS). A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

18.3.4. Referido projeto ainda prevê que o presidente deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta seção.

19. CLÁUSULA DEZENOVE – REGISTRO DO TERMO

19.1. O Termo de Securitização será entregue para custódia à Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, conforme declaração constante no **Anexo VI** e será registrado na B3 pela Emissora nos termos do art. 26, §1º da Lei 14.430, sendo instituído o regime fiduciário aos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

20. CLÁUSULA VINTE – NOTIFICAÇÕES

20.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo e formalizadas por escrito, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços abaixo, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Tel.: +55 (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br, operacoes@truesecurizadora.com.br e juridico@truesecurizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At.: Srs. Marcelle Motta Santoro, Karolina Gonçalves Vangelotti e Marco Aurélio Ferreira

Tel.: +55 (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

21. CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

21.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

21.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; **(ii)** pela Emissora; e **(iii)** pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo.

21.3.1. Adicionalmente, as Partes concordam que os Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de anuência dos Titulares de CRI, conforme previsto na Cláusula 14.17 acima.

21.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

21.5. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme apurado em decisão transitada em julgado.

21.6. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.

22.2. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

23. CLÁUSULA VINTE E TRÊS – ASSINATURA DIGITAL

23.1. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (“Lei da Liberdade Econômica”), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

23.2. Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, 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 documento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização eletronicamente.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

*[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]*

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Ivanete Simões Baccelli
Assinado por: KARRINE SIMONE BINCOLETTI:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 19:59:07 BRT
ICP
D11003F5A288144E3B2126C9AACA3D6D1

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:0342819584
CPF: 0342819584
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 18:48:01 BRT
ICP
D11003F5A288144E3B2126C9AACA3D6D1

Nome:
Cargo: P

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904708
CPF: 10980904708
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 20:52:21 BRT
ICP
95F7B3E60C84280A294C1709F5D4C08

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS CCI

I.I. CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	1ª	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Primeira Série</u>").</p>					

Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE: a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/SN-DA COLONIA	Jacareí - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBÚS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício

RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício
RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício
RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.460 (mil quatrocentos e sessenta) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Primeira Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de até 110,50% (cento e dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (" <u>Remuneração das Debêntures da Primeira Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Primeira

		<p>Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("<u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série</u>"). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente (inclusive) anterior das Debêntures de Primeira Série, até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série; e (b) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário		<p>A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.</p>
Resgate Antecipado Facultativo		<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2025 (inclusive) ("<u>Resgate Antecipado Facultativo Total das</u></p>

	<p><u>Debêntures da Primeira Série</u>”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série (exclusive); e (ii) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento Primeira Série e, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão (“<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>”). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não</p>

		compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	de	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento		Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Imobiliárias	Reais	Não há.
Garantias Fidejussórias		Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	12/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.II. CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	2ª	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Segunda Série</u>").</p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE:

a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHACARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacaré - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHACARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício

RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício
RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Segunda Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de até 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série (" <u>Remuneração das Debêntures da Segunda Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028.
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série</u> "). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será

		equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) das Debêntures de Segunda Série, até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série (exclusive), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série; e (b) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário		A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.
Resgate Antecipado Facultativo		A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Segunda Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série</u> "). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série,

	<p>conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (ii) de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e a Data de Vencimento Segunda Série e, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão ("<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial</p>

Periodicidade de Pagamento	de	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento		Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Imobiliárias	Reais	Não há.
Garantias Fidejussórias		Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.III. CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	3ª	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p><i>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da Terceira Série").</i></p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA TERCEIRA SÉRIE: a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacaré - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHÁCARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício

RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício
RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	As Debêntures da Terceira Série não serão objeto de com atualização monetária.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado ao maior valor entre: (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2029, divulgado pela B3 em sua página na internet ³ , acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou (ii) 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a

³ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI

	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures da Terceira Série</u> ").
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2028.
Amortização Extraordinária	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures de quaisquer séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizada a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série</u> "). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou (ii) valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Terceira Série, das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dias Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula

		descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série.
Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário		A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.
Resgate Antecipado Facultativo		A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série poderá ser realizado a partir de 15 de junho de 2026 (inclusive) (" <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série</u> "). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Emissora, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva 'Pré x DI', a ser divulgada pela

	B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dias Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Terceira Série.
Oferta de Resgate Antecipado	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures desta Emissão (" <u>Oferta de Resgate Antecipado</u> "). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.
Aquisição Facultativa	A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Emissora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.
Garantias Fidejussórias	Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA TERCEIRA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

I.IV. CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	4ª	NÚMERO	004	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.130.744/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição					
CEP	04506-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 08.343.492/0001-20					
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril					
CEP	30455-610	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG

4. TÍTULO					
<p>"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 24ª (vigésima quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Debêntures da Quarta Série</u>").</p> <p>Exceto se expressamente indicado nesta CCI, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta CCI, terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>					

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA QUARTA SÉRIE:
a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, no valor de, inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Empreendimento	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	CEP	Matrícula	SRI / Cartório
BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N-PARQUE VIADUTO	Bauru - SP	17.055-175	126735	1º Ofício
CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	85.106	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	65.046-660	83759	2º Ofício
CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	142.586	2º Ofício
FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHIJ TOUFIK KANAWATI/S/N-CHÁCARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	14.403-836	111967	1º Ofício
HORIZONTES DO LITORAL	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142916	1º Ofício
ILHA DE ARUBA	RUA PROJETADA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	330	3º Ofício
LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	66.594	7º Ofício
LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	R.03/47947	1º Ofício
PARQUE AYALA	RUA TIRIBINHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	38406	2º Ofício
PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	44.154	2º Ofício
PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	27755	6º Ofício
PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacaré - SP	12.318-460	93471	1º Ofício
PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	39.402-562	R-16-M-31502	1º Ofício
PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255-LOTEAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	111590	2º Ofício
PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	184.628	1º Ofício
PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	R.03/93737	1º Ofício
PRAIA DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	49.081-015	39939	1º Ofício
RESERVA ALMAGRE	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.686	1º Ofício
RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	33.688	1º Ofício
RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331-CHÁCARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	83332	1º Ofício
RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	39862	2º Ofício
RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	91712	1º Ofício
RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	1004	3º Ofício
RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295-CHÁCARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	47.975	1º Ofício
RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBUS/62-TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	200891	1º Ofício
RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601-ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	30.620-250	R-6.148	10º Ofício
RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	66.856	1º Ofício
RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	200666	1º Ofício
RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	86346	6º Ofício
RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	R.04/64813	1º Ofício
RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	R.10/64727	1º Ofício

RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONÇALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	49.031-070	71091	5º Ofício
RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	222.598	1º Ofício
RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	R Nº 5/99.623	1º Ofício
RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	29.142-534	70.981	1º Ofício
SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	142.915	1º Ofício
SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	R10/65.703	1º Ofício
TORRE PASSARÉ	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	83.273	6º Ofício
TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	200983	1º Ofício
TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAIAPOS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	62.359	7º Ofício

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	2.191 (dois mil cento e noventa e um) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, nas Datas de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), (i) a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série imediatamente subsequente; ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures da anterior até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quarta Série farão jus a uma remuneração correspondente ao maior número entre: (i) 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e

	<p>cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("<u>Remuneração das Debêntures da Quarta Série</u>").</p>
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2029.
Amortização Extraordinária	<p>A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série, sendo que a amortização extraordinária das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizada a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) ("<u>Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série</u>"). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série</p>

	(exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou (ii) valor presente, na proporção da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, das parcelas de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série objeto de Amortização Extraordinária, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com <i>duration</i> mais próxima à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário	A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do resgate.
Resgate Antecipado Facultativo Total	A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Quarta Série, sendo que o resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série poderá ser realizado a partir de 15 de dezembro de 2026 (inclusive) (" <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série</u> " e, quando referido em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, " <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> "). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor

	<p>indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Quarta Série; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de juros e amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com <i>duration</i> mais próxima à <i>duration</i> remanescente das Debêntures da Quarta Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures da Emissão ("<u>Oferta de Resgate Antecipado</u>"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Emissora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares.</p>
Aquisição Facultativa	<p>A Devedora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.</p>
Encargos Moratórios	<p>Sem prejuízo da Remuneração e da atualização monetária das Debêntures da Quarta Série, ocorrendo</p>

		impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Devedora, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento	de	A amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo. Os valores devidos a título de remuneração serão pagos conforme cronograma estabelecido no item 8 abaixo.
Local de Pagamento		Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias Imobiliárias	Reais	Não há.
Garantias Fidejussórias		Não há.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA QUARTA SÉRIE

Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	14/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	12/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	14/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	14/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	14/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	14/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	14/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	14/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	14/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO II
FLUXOS DE PAGAMENTOS DOS CRI

III.I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE

CRI da Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.II - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

CRI da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.III - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE

CRI da Terceira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

III.III - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA QUARTA SÉRIE

CRI da Quarta Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	17/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	16/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
3	16/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
9	16/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	17/12/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III
IMÓVEIS LASTRO

Descrição dos Imóveis Lastro:

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado - Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
A883	MRV ENGENHARIA PART. S.A	BORELLA RESIDENCIAL	08.343.492/0204-06	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N- PARQUE WADUTO	Bauru - SP	AL NOSSA SENHORA DO ROSARIO SN PARQUE NOVO SÃO GERALDO	Bauru - SP	126735	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H476	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CANDEIAS FLOWERS	08.343.492/0686-03	RUA A/S/N- UNIVERSIDADE	Vitória da Conquista - BA	AVENIDA JURACY MAGALHÃES 26 JUREMA	VITORIA DA CONQUISTA - BA	85.106	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H577	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CONDOMINIO JARDIM DOS ANTURIOS	08.343.492/0210-46	AVENIDA SANTOS DUMONT/SN-ANIL	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	83759	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H462	MRV ENGENHARIA PART. S.A	CONDOMINIO JARDIM DOS CORAIS	08.343.492/0110-83	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	RUA WALFREDO MACEDO BRANDAO 755 MANAIRA	JOÃO PESSOA - PB	142.586	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H013	MRV ENGENHARIA PART. S.A	FLORENZA RESIDENCIAL	08.343.492/0438-72	RUA BAHJ TOUFIK KANAWATI/S/N- CHACARA DO ESPRAIADO	Franca - SP	AV DOUTOR ISMAEL ALONSO Y. ALONSO 3553 JARDIM PIRATININGA II	FRANCA - SP	111967	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H458	MRV ENGENHARIA PART. S.A	HORIZONTES DO LITORAL	08.343.492/0111-64	SERVIDÃO DE PASSAGEM 04/671- CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSHAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	142916	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H398	MRV ENGENHARIA PART. S.A	ILHA DE ARUBA	08.343.492/0210-46	RUA PROJETA/ROSA DE CARVALHO/SN- COHAMA	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	330	3º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H575	MRV ENGENHARIA PART. S.A	LA PLAYA RESIDENCE	08.343.492/0126-40	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95- PONTA NEGRA	Natal - RN	AVENIDA AVRTON SENNA 1700 NOVA PARNAMIRIM	PARNAMIRIM - RN	66.594	7º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de recursos de destinação de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
AD03	PARQUE LAGOA DIAMANTES	LAGOA DAS ESMERALDAS	23.842.599/0001-06	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	ALAMEDA RONDON 116 VARGEM DO LOBO	LAGOA SANTA - MG	R.03/47947	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
A893	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE AYALA	08.343.492/0002-00	RUA TRIBUNHA/370-GLEBA PATRIMÔNIO ARAPOINGAS	Arapongas - PR	Avenida Sete de Setembro 4476 BATEL	CURITIBA - PR	38406	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E568	MRV MRL LXIII INC SPE LTD	PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	29.340.036/0001-04	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	AV ANDROMEDA 433 JARDIM SATELITE	SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	44.154	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H706	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE FLORENCE	08.343.492/0014-44	RUA MONTE LIBANO/944-MONDUBIM	Fortaleza - CE	RUA ARY BARROSO 70 PAPICU	Fortaleza - CE	27755	6º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
A725	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE JACARANDÁ	08.343.492/0019-59	PROLONGAMENTO DA AV.JOQUIM B. DE SOUZA/S/N-DA COLONIA	Jacarei - SP	Av. Andrômeda 433 Jardim Satélite	São José dos Campos - SP	93471	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
AD04	MRV MRL MOC II INC LTDA	PARQUE MONTE CERRADO	23.090.338/0001-87	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	AV. JOÃO XXII 1675 EDGAR PEREIRA	MONTES CLAROS - MG	R-16-M-31502	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H168	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE RIO DAS VERTENTES	08.343.492/0256-29	RUA PROJETADA D/255-LOTAMENTO ABÍLIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	Rua Bernardino de Campos 4762 Centro	São José do Rio Preto - SP	111590	2º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H087	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PARQUE RIO LIRI	08.343.492/0256-29	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITALIA	São José do Rio Preto - SP	Rua Bernardino de Campos 4762 Centro	São José do Rio Preto - SP	184.628	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E504	PQ VILA DAS ORQUÍDEAS INC	PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	25.197.527/0001-89	RUA GUSTAVO BARROSO/919-GUARACIABA	Serra - ES	Avenida Eldes Scherrer de Souza 1025 Parque Residencial Laranjeiras	Serra - ES	R.03/93737	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H300	MRV ENGENHARIA PART. S.A	PRAIA DE ATALAIA	08.343.492/0133-70	RUA E/445-CAPUCHO	Aracaju - SE	Avenida Francisco Porto 45 Jardins	Aracaju - SE	39939	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H440	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESERVA ALMAGRE	08.343.492/0110-83	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	RUA WALTER DO MACEDO	JOÃO PESSOA - PB	33.686	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H439	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESERVA AREIA VERMELHA	08.343.492/0110-83	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N- PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	BRANDAO 755 MANAIRA	JOÃO PESSOA - PB	33.688	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
A055	MRV PRIME LX INC LTDA	RESIDENCIAL AMBRÓSIO	33.507.510/0001-09	ESTRADA DO BARREIRINHO/1331 -CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	DEUTOR JESUINO MARCONDES MACHADO 505 NOVA CAMPINAS	CAMPINAS - SP	83332	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E570	MRV MRL LXII LTDA	RESIDENCIAL CASA DE CAMPO DI FLORENÇA	29.334.722/0001-64	RUA WEBER HANS MAHLER/140-CAPÃO GROSSO	São José dos Campos - SP	AV ANDROMEDA DOS SN JARDIM SATELITE	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	39862	2º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H357	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	08.343.492/0210-46	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37- TURU	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	91712	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H399	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	08.343.492/0210-46	RUA PROJETADA/S/Nº- COHAMA	São Luís - MA	AV MARIO ANDREAZZA 4 TURU	São Luiz - MA	1.004	3º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H251	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL PLATA	08.343.492/0002-00	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA/1295- CHACARA MANELLA	Cambé - PR	Avenida Sete de Setembro 4476 BATEL	CURTIBA - PR	47.975	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H503	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL MARSELHA	08.343.492/0111-64	RUA DOS NAMBUS/62- TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	200891	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
LQ09	ASA VERDE INCORP LTDA	RESIDENCIAL MILLONARIOS	36.837.702/0001-71	RUA AMÍLCAR CABRAL/601- ARAGUAIA	Belo Horizonte - MG	AV PROF MARIO WERNECK 621 ESTORIL	BELO HORIZONTE - MG	R-6.148	10º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H242	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	08.343.492/0019-59	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129- SANTANA	Pindamonhangaba - SP	Av. Andrômeda 433 Jardim Satélite	São José dos Campos - SP	66.856	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
IQ99	MRV LXXXV INCORPORAC ES	RESIDENCIAL RAVENNA	36.178.464/0001-30	RUA PALMIRO BIM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	AV PRESIDENTE VARGAS 2035	RIBEIRÃO PRETO - SP	200666	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
RQ01	MRV LINCOLN VELOSO INC	RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	39.843.736/0002-48	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-JANGURUSSU	Fortaleza - CE	AV. DOM LUIS 1200 ALDEOTA	FORTALEZA - CE	86346	6º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E627	MRV PRIME LXV INC SPE LTD	RESIDENCIAL SABINE	36.448.860/0001-30	RUA MACAPÁ/80-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	RUA MACAPÁ S/N JARDIM PANORAMA	SALTO - SP	R.04/64813	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
E625	MRV MRL LXXXIX INC SPE LT	RESIDENCIAL SOLLARE	35.823.466/0001-71	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	R DAS NAÇÕES UNIDAS S/N OLARIA	SALTO - SP	R.10/64727	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H652	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	08.343.492/0133-70	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GONCALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	Avenida Francisco Porto 45 Jardins	Aracaju - SE	71091	5º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H174	MRV ENGENHARIA PART. S.A	RESIDENCIAL TRILHAS DO GAVEA	08.343.492/0020-92	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	AV RONDON PACHECO 951 TABAJARAS	UBERLÂNDIA - MG	222.598	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
E597	MRV MDI RES VENICE INC	RESIDENCIAL VENICE	31.408.194/0001-92	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	AV ELDES SCHERRER SOUZA 1.025 PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS	SERRA - ES	R N° 5/99.623	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
AD41	MRV CARIACICA RIO MARINHO	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	32.885.985/0001-76	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Cariacica - ES	RODOVIA BR 262 4.747 VILA PALESTINA	CARIACICA - ES	70.981	1º Ofício	não	OK	SIM	SIM
H459	MRV ENGENHARIA PART. S.A	SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	08.343.492/0111-64	FAIXA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	142.915	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
AC98	PQ VILA ITAPUÁ IN LTDA	SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	27.690.081/0001-55	RUA DOS ROUQUINÓIS/409-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	AV ELDES SCHERRER SOUZA 1025 PARQUE RESID LARANJEIRAS	SERRA - ES	R10/65.703	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H443	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRE PASSARÉ	08.343.492/0014-44	RUA DAS OITICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	RUA ARY BARROSO 70 PAPICU	Fortaleza - CE	83.273	6º Ofício	não	OK	SIM	SIM

DIVISÃO	Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço Empreendimento	Cidade/Estado Empreendimento	Endereço da Empresa na Receita Federal	Cidade/Estado da Empresa na Receita Federal	Matrícula	SRT / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
H671	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRES DE TRINDADE	08.343.492/0111-64	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELLO/172-ANTARES	Maceió - AL	R ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO 988 PONTA VERDE	MACEIÓ - AL	200983	1º Ofício	não	OK	NÃO	SIM
H352	MRV ENGENHARIA PART. S.A	TORRES DOS POTIGUARAS	08.343.492/0126-40	AVENIDA DOS CATAPÓS/425-PITIMBU	Natal - RN	AVENIDA AFRYTON SENNA 1700 NOVA PARNAMIRIM	PARNAMIRIM - RN	62.359	7º Ofício	não	OK	SIM	SIM

Forma de Utilização dos Recursos Captados por meio da Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis Reembolso

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% de Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) de parcelas(s) reembolso
A883	BORELLA RESIDENCIAL	AVENIDA MARIA RANIERI/S/N- PARQUE VIADUTO	Bauri - SP	17.055-175	11.535.904,75	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H476	CANDEIAS FLOWERS	RUA A/S/N-UNIVERSIDADE PARQUE VIADUTO	Vitória da Conquista - BA	45.031-000	21.462.314,94	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H577	CONDOMÍNIO JARDIM DOS ANTÚRIOS	AVENIDA SANTOS DUMONT/S/N- ANIL	São Luís - MA	65.046-660	9.124.908,17	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H462	CONDOMÍNIO JARDIM DOS CORAIS	RUA ASCENDINO TOSCANO DE BRITO/S/N-PORTAL DO SOL	João Pessoa - PB	58.000-000	10.881.017,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H013	FLORENZA RESIDENCIAL	RUA BAHJ TOUFIK KAWAWATI/S/N-CHACARA DO ESPRAIAO	Franca - SP	14.403-836	11.632.124,58	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H458	HORIZONTES DO LITORAL	SERVIÇÃO DE PASSAGEM 04/671-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	23.290.909,53	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H398	ILHA DE ARUBA	RUA PROJETA/ROSA DE CARVALHO/SN-COHAMA	São Luís - MA	65.068-500	21.278.487,26	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H575	LA PLAYA RESIDENCE	RUA PROFESSOR PEDRO PINHEIRO DE SOUZA/95-PONTA NEGRA	Natal - RN	59.092-550	18.618.503,38	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD03	LAGOA DAS ESMERALDAS	ALAMEDA DE RONDON/166-VARGEM DO LOBO	Lagoa Santa - MG	33.400-000	12.039.683,74	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
A893	PARQUE AYALA	RUA TRIBUNHA/370-GI-EFA PATRIMÔNIO ARAPONGAS	Arapongas - PR	86.702-784	10.329.124,35	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E568	PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS	ESTRADA NELSON TAVARES DA SILVA/1370-BOM RETIRO	São José dos Campos - SP	12.226-205	12.309.553,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% de Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcelas(s) reembolso
H706	PARQUE FLORENCE	RUA MONTE LIBANO/944- MONDUBIM	Fortaleza - CE	60.762-376	8.752.223,61	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
A725	PARQUE JACARANDÁ	PROLONGAMENTO DA AV. JOAQUIM B. DE SOUZA/S/N- DA COLONIA	Jacarei - SP	12.318-460	20.214.712,34	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD04	PARQUE MONTE CERRADO	RUA ELLIS CHAMONE/S/N-SÃO JUDAS TADEU	Montes Claros - MG	38.402-562	6.654.884,36	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H168	PARQUE RIO DAS VERTENTES	RUA PROJETADA D/255- LOTEAMENTO ABILIO JORGE CURY	São José do Rio Preto - SP	15.087-034	24.377.340,96	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H087	PARQUE RIO LIRI	RUA PATRÍCIA RODRIGUES FONTES/1005-COMPLEXO RIOS DI ITALIA	São José do Rio Preto - SP	15.057-562	25.863.200,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E504	PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS	RUA GUSTAVO BARROSO/919- GUARACIABA	Serra - ES	29.164-632	15.904.483,54	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H300	PRAIÁ DE ATALAIA	RUA E/445-CAPUCHO	Araçáju - SE	49.081-015	21.995.919,93	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H440	RESERVA ALMAGRE	RUA GOFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	17.740.669,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H439	RESERVA AREIA VERMELHA	RUA GOLFO DE CORONATION/S/N-PONTA DE CAMPINA	Cabedelo - PB	58.101-750	16.684.079,30	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD55	RESIDENCIAL AMBRÓSIO	ESTRADA DO BARRERINHO/1331-CHACARA TAVER	Santa Bárbara D'Oeste - SP	13.458-870	395.748,10	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E570	RESIDENCIAL CAMPO DI FLORENÇA	RUA WEBER HANS MAHLER/H0-CARAO GROSSO	São José dos Campos - SP	12.248-657	10.839.294,41	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H357	RESIDENCIAL CASA DE BOURBON	AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA/37-TURU	São Luís - MA	65.065-470	15.395.085,61	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H399	RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA	RUA PROJETADA/S/Nº-COHAMA	São Luís - MA	65.073-383	7.823.599,36	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H251	RESIDENCIAL LA PLATA	AVENIDA PEDRO VIRIATO PARGOT DE SOUZA/1295- CHACARA MANELLA	Cambé - PR	86.186-020	18.622.840,92	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H503	RESIDENCIAL MARSELHA	RUA DOS NAMBIUS/62- TABULEIRO DO MARTINS	Maceió - AL	57.081-098	14.850.159,37	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
LQ09	RESIDENCIAL MILIONÁRIOS	RUA AMÍLCAR CABRAL/601- ARAQUAJÁ	Belo Horizonte - MG	30.620-250	11.056.958,00	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H242	RESIDENCIAL PRINCESA DIANA	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA/129-SANTANA	Pindamonhangaba - SP	12.403-310	19.472.597,46	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
IQ99	RESIDENCIAL RAVENNA	RUA PALMIRO BOM/101-NORTE N-6	Ribeirão Preto - SP	14.062-249	10.832.310,06	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
RQ01	RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS	RUA FRANCISCO LIMA E SILVA/399-ANGURUSSU	Fortaleza - CE	60.865-150	8.974.486,68	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023

Imóvel Lastro	Nome do Empreendimento	Endereço do Empreendimento	Cidade/Estado do Empreendimento	CEP do Empreendimento	Valor de recursos da Emissão a serem alocados a título de reembolso (R\$)	% de Despesas comprovadas pré-liquidação	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcelas(s) reembolso
E627	RESIDENCIAL SABINE	RUA MACAPÁ/60-JARDIM PANORAMA	Salto - SP	13.322-400	9.154.511,38	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E625	RESIDENCIAL SOLLARE	RUA DAS NAÇÕES UNIDAS/2111-OLARIA	Salto - SP	13.322-200	15.541.966,02	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H652	RESIDENCIAL TORRES DO FAROL	RUA ANTÔNIO TEIXEIRA GOICALVES/215-FAROLÂNDIA	Aracaju - SE	48.031-070	10.951.862,33	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H174	RESIDENCIAL TRILHAS DO GÁVEA	AVENIDA NICOMEDES ALVES DOS SANTOS/6711-GÁVEA SUL	Uberlândia - MG	38.411-869	13.895.629,51	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
E597	RESIDENCIAL VENICE	AVENIDA BICANGA/973-BICANGA	Serra - ES	29.164-817	7.223.480,99	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AD41	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	RUA TREZE/160-JARDIM DE ALAH	Caribicica - ES	29.142-534	10.609.052,00	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H459	SENSIA HORIZONTES DO ATLÂNTICO	FALSA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM 03/529-CRUZ DAS ALMAS	Maceió - AL	57.038-500	26.592.173,31	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
AG98	SPAZIO VILA DE REGÊNCIA	RUA DOS ROUXINOS/499-MORADA DE LARANJEIRAS	Serra - ES	29.166-650	9.530.616,48	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H443	TORRE PASSARÉ	RUA DAS OTTICICAS/111-PASSARÉ	Fortaleza - CE	60.743-790	17.129.458,46	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H671	TORRES DE TRINDADE	RUA GOVERNADOR FRANCISCO MELO/172-ANTARES	Maceió - AL	57.083-112	10.953.282,08	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
H352	TORRES DOS POTIGUARAS	AVENIDA DOS CAMPOS/425-PITIMBU	Natal - RN	59.067-400	29.464.843,52	100,00%	01/01/2022 a 17/10/2023
					600.000.000,57		

ANEXO IV
MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE
RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

[Local], [data].

À

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo - SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Tel: +55 (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br

Ref.: Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 226ª
(ducentésima vigésima sexta) Emissão da True Securitizadora S.A.

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da [1ª/2ª/3ª/4ª] Série da 226ª (ducentésima vigésima sexta) Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 12.130.744/0001-00, venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[] **SIM**, aceito o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO**, não aceito o Resgate Antecipado dos CRI de minha titularidade.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado em 28 de novembro de 2023 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º

17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

(reconhecer firma)

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA A RESPEITO DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S1", sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 12.130.744/0001-00 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries, da sua 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão ("**CRI**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "c", item "3", e do artigo 27 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, em que a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, atuará como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) é companhia securitizadora de direitos creditórios, podendo instituir regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), conforme disposto nos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**");
- (ii) nos termos da Lei 14.430, conforme em vigor, do artigo 2º da Resolução CVM 60 e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, conforme o caso, foi instituído regime fiduciário sobre: **(a)** a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) emitidas por meio da Escritura de Emissão das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas CCI, utilizados como lastro para a emissão dos CRI; **(b)** a Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização) e todos os valores que venham a ser nela depositados, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e **(c)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da presente emissão dos CRI ("**Créditos do Patrimônio Separado**");
- (iii) verificou, em conjunto com os Coordenadores da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização) e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "**Termo de**

Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); e

- (iv) seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", concedido sob o nº 663, encontra-se devidamente atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
KARINE SIMONE BINCOLETTO
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO 30048030896
CPF: 30048030896
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 20:01:51 BRT

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 0342879584
CPF: 0342879584
Hora de assinatura: 28/11/2023 | 18:48:09 BRT

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado, em 28 de novembro de 2023, entre a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o nº 663, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), a Instituição Custodiante e a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("Devedora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), por meio da qual foram emitidas as cédulas de crédito imobiliário da 1ª série, número 001 ("CCI 001") da 2ª série, número 002 ("CCI 002"), da 3ª série, número 003 ("CCI 003") e da 4ª série, número 004 ("CCI 004" e, em conjunto com a CCI 001, com a CCI 002 e com a CCI 003, "CCI"), **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, em até 4 (quatro) séries, da Emissora, lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela Devedora ("CRI"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão em até 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*", firmado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.014.373 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, regime fiduciário que ora é registrado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. A Instituição Custodiante declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas,

encontram-se, respectivamente, custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Ricardo Lucas Dara da Silva
Assinado por RICARDO LUCAS DARA DA SILVA 39491144839
CPF: 39491144839
Data Hora de Assinatura: 2023-11-29 09:51:18 -05:01 GMT

ICP
Nome: 4044DE6F1D96B7FED0B89

Cargo:

CPF:

DocuSigned by:
Rafael Casemiro Pinto
Assinado por RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11280198760
Data Hora de Assinatura: 2023-11-29 09:51:18 -05:01 GMT

ICP
Nome: 2048F88642FA2EE30E50

Cargo:

CPF:

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro.
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Sra. Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 20791620-6
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 226ª (ducentésima vigésima sexta)
Número da Série: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade de CRI: 600.000 (seiscentos mil)
Espécie: N/A
Forma: Nominativas e escriturais

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO 10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora de Assinatura: 28/11/2023 | 20:52:29 BRT

Nome: MARCELLE MOTTA SANTORO
Cargo:
CPF:

ANEXO VIII
OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA NESTA DATA

Série e Emissão	Série Única da 1ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.300.539.000,00
Taxa de Juros	Prefixado em 14,8514% a.a.
Quantidade	1.300.539
Data de Vencimento	31/01/2028
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 2ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$800.000.000,00
Taxa de Juros	Prefixado em 15,2305% a.a.
Quantidade	800.000
Data de Vencimento	31/05/2028
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 3ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$4.413.925.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI
Quantidade	4.413.925
Data de Vencimento	16/09/2030
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 10ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.080.482.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 5,4% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,8% a.a. (2ª Série)
Quantidade	352.426 (1ª Série) e 728.056 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª série) e 15/06/2030 (2ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$200.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 4,6374% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,6593% a.a. (2ª Série)

Quantidade	100.000 (1ª Série) e 100.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	19/11/2025 (1ª série) e 18/11/2027 (2ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 38ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$2.000.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,5885% (1ª Série) e IPCA + 6,7382% (2ª Série)
Quantidade	1.060.000 (1ª Série) e 940.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2032 (1ª série) e 17/08/2037 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 39ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,85% a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	29/09/2025
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 43ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 10,6373% (1ª Série) e IPCA + 10,0952% (2ª Série)
Quantidade	74.000 (1ª Série) e 26.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série) e 15/10/2029 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 73ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.000.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,0081% (1ª Série); IPCA + 6,2513% (2ª Série) e Prefixado 12,2874% a.a (3ª Série)
Quantidade	192.320 (1ª Série); 265.014 (2ª Série) e 542.666 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/10/2030 (1ª série); 17/10/2033 (2ª série) e 17/10/2033 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	4ª e 5ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.).
Valor Total da Emissão	R\$45.019.662,20
Taxa de Juros	IGP-DI + 8,00% a.a. e IGP-DI + 14,80% a.a.
Quantidade	134
Data de Vencimento	28.02.2025
Garantias	fiança, alienação fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	9ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$13.369.702,84
Taxa de Juros	IGPM + 9,25% a.a.
Quantidade	13
Data de Vencimento	30.09.2025
Garantias	fiança e alienação fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	109ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$186.862.757,28
Taxa de Juros	IGP-M + 9,4% a.a.
Quantidade	186
Data de Vencimento	08/03/2024
Garantias	fiança e hipoteca em 2º grau
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	13ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	TR + 9,20% a.a.
Quantidade	100
Data de Vencimento	19.08.2025
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	14ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$132.000.000,00
Taxa de Juros	TR + 9,40% a.a.

Quantidade	132
Data de Vencimento	11.03.2027
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	17ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$3.290.716.805,40
Taxa de Juros	Pré-fixada 10,16% a.a.
Quantidade	10
Data de Vencimento	01.10.2043
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	29ª e 30ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$8.559.611,00
Taxa de Juros	IPCA + 13% a.a. (29ª e 30ª Série)
Quantidade	25
Data de Vencimento	30.04.2024
Garantias	fiança e alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	inadimplência pecuniária
Série e Emissão	44ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$9.176.398,47
Taxa de Juros	IGP-M + 12,00% a.a.
Quantidade	9
Data de Vencimento	25.09.2025
Garantias	hipoteca, fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	inadimplência pecuniária
Série e Emissão	55ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$3.385.372,41
Taxa de Juros	IPCA + 12,00% a.a.
Quantidade	3
Data de Vencimento	15.01.2026
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóvel e hipoteca

Enquadramento	inadimplência pecuniária
Série e Emissão	103ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Taxa de Juros	97,00% da taxa DI
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15.08.2025
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	163ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$78.421.024,08
Taxa de Juros	IPCA + 7% a.a
Quantidade	780
Data de Vencimento	23.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de conta vinculada e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	495ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,70% a.a
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	08/03/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 31ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$550.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a
Quantidade	550.000
Data de Vencimento	26/06/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

Valor Total da Emissão	R\$226.280.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,50% a.a (1ª Série); IPCA + 9% (2ª Série)
Quantidade	134.675 (1ª Série); 91.605 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$170.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,500% a.a. (1ª Série); IPCA + 10,6400% a.a. (2ª Série)
Quantidade	85.000 (1ª Série); 85.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/11/2023 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 49ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,45% a.a (1ª Série); IPCA + 7,9273% (2ª Série); IPCA + 8,0031% (3ª Série)
Quantidade	67.000 (1ª Série); 331.000 (2ª Série); 102.000 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série); 16/07/2029 (2ª Série); 15/07/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 59ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$750.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a (1ª Série); IPCA + 6,2790% (2ª Série); IPCA + 6,4451% (3ª Série)
Quantidade	200.000 (1ª Série); 397.640 (2ª Série); 152.360 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 54ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,7040% (2ª Série); IPCA + 6,8269% (3ª Série)

Quantidade	241.211 (1ª Série); 194.626 (2ª Série); 64.163 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 32ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$550.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,4802% (1ª Série); IPCA + 6,7350% (2ª Série)
Quantidade	347.928 (1ª Série); 202.072 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/09/2030 (1ª Série); 15/09/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 89ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$165.727.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 10,3294%
Quantidade	165.727
Data de Vencimento	15/12/2039
Garantias	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 81ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$153.526.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,2077%
Quantidade	153.526
Data de Vencimento	15/12/2038
Garantias	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 161ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$162.000.000,00
Taxa de Juros	8,50% a.a. (1ª Série); 9,50% a.a.(2ª Série); 12,40% a.a.(3ª Série)
Quantidade	162.000
Data de Vencimento	15/08/2029 (1ª Série); 17/10/2033 (2ª Série); 15/08/2035 (3ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 167ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,70%
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	26/06/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré e Alienação Fiduciária de Imóvel Maracanã
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$320.578.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,8750% (2ª Série)
Quantidade	320.578
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2029 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	Série Única da 199ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$51.000.000,00
Taxa de Juros	Pré-fixada 7% a.a.
Quantidade	51.000
Data de Vencimento	29/06/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 208ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$700.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,3% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 0,65% (2ª Série) 100% da Taxa DI + 1,1% (3ª Série)
Quantidade	700.000
Data de Vencimento	13/09/2025 (1ª Série) 13/09/2027 (2ª Série) 12/09/2030 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária
Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 214ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

Valor Total da Emissão	R\$154.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,5% (1ª Série) IPCA + 9,11% a.a (2ª Série)
Quantidade	77.000 (1ª Série) e 77.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira
Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 223ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$118.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA+8,25% a.a (1ª Série) IPCA+10% a.a (2ª Série) IPCA+11,25% (3ª Série)
Quantidade	45.430 (1ª Série) e 32.450 (2ª Série) 40.120(3ª Série)
Data de Vencimento	17/03/2031(1ª Série) 17/10/2033(2ª Série) 16/11/2035(3ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma e os Seguros quando referidos em conjunto
Enquadramento	Adimplência Financeira
Série e Emissão	1ªe 2ª Séries da 224ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$163.300.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,52% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 4,16% (2ª Série)
Quantidade	40.825 (1ª Série) e 122.475 (2ª Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

**ANEXO IX
DESPESAS FLAT**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	28.137,31	0,0469	0,004690%	25.000,00	0,0417	0,004167%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,0068	0,000675%	3.600,00	0,0060	0,000600%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,0001	0,000014%	83,00	0,0001	0,000014%
Custódia do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Registro de Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Agente Fiduciário	Flat	PTG	17.142,86	0,0286	0,002857%	15.000,00	0,0250	0,002500%
Verificação das despesas de reembolso	Flat	PTG	20.571,43	0,0343	0,003429%	18.000,00	0,0300	0,003000%
Assessor Legal - 1	Flat	Machado Meyer	168.823,86	0,2814	0,028137%	150.000,00	0,2500	0,025000%
Assessor Legal - 2	Flat	LdR	78.784,47	0,1313	0,013131%	70.000,00	0,1167	0,011667%
Auditor independente da Devedora	Flat	E&Y	515.811,60	0,8597	0,085969%	515.811,60	0,8597	0,085969%
Agencia de Rating	Flat	Standard & Poor's	90.000,00	0,1500	0,015000%	90.000,00	0,1500	0,015000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.395,61	0,0023	0,000233%	1.240,00	0,0021	0,000207%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 3ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 4ª Série	Flat	CVM	45.000,00	0,0750	0,007500%	45.000,00	0,0750	0,007500%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	124.500,00	0,2075	0,020750%	124.500,00	0,2075	0,020750%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	6.000,00	0,0100	0,001000%	6.000,00	0,0100	0,001000%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,0004	0,000036%	214,90	0,0004	0,000036%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,0050	0,000497%	2.979,00	0,0050	0,000497%
Taxa de Registro Ofertas Publicas	Flat	Anbima	25.062,00	0,0418	0,004177%	22.267,59	0,0371	0,003711%

Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,0034	0,000338%	1.800,00	0,0030	0,000300%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,0004	0,000039%	210,00	0,0004	0,000035%
Comissão de Coordenação Estruturação	Flat	Coordenadores	1.328.168,23	2,2136	0,221361%	1.200.000,00	2,0000	0,200000%
Prêmio de Garantia Firme	Flat	Coordenadores	885.445,49	1,4757	0,147574%	800.000,00	1,3333	0,133333%
Comissão de Distribuição	Flat	Coordenadores	11.912.008,85	19,8533	1,985335%	10.762.500,00	17,9375	1,793750%
Total			15.402.825,67	25,67	2,567138%	13.999.206,09	23,33	2,333201%
Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em relação ao Preço Unitário
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,0068	0,000675%	3.600,00	0,0060	0,000600%
Escriturador liquidante	Mensal	Itaú	1.395,61	0,0023	0,000233%	1.240,00	0,0021	0,000207%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	4.560,00	0,0076	0,000760%	4.560,00	0,0076	0,000760%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,0004	0,000039%	210,00	0,0004	0,000035%
Agente Rating	Semestral	Standard & Poor's	75.000,00	0,1250	0,012500%	75.000,00	0,1250	0,012500%
Agente Fiduciário	Anual	PTG	17.142,86	0,0286	0,002857%	14.343,43	0,0239	0,002391%
Custódia do Lastro	Anual	OT	5.691,52	0,0095	0,000949%	5.000,00	0,0083	0,000833%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,0034	0,000338%	1.800,00	0,0030	0,000300%
Total anual			297.785,10	0,4963	0,049631%	286.463,43	0,4774	0,047744%

ANEXO X**DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO**

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S1", sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 12.130.744/0001-00, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão, em até 4 (quatro) séries ("**Emissão**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "c", item "3", e do artigo 27 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA**, com base na declaração fornecida pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito da Emissão não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários na destinação.

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO 35048030898
CPF: 35048030898
Data Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 20:03:48 BRT

Nome: _____
CPF: _____

Cargo: _____

CPF: _____

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584
CPF: 03542879584
Data Hora da Assinatura: 28/11/2023 | 18:48:15 BRT

Nome: _____
CPF: _____

Cargo: _____

CPF: _____



ANEXO IX - SUPLEMENTO I DA RESOLUÇÃO CVM 60

INFORMAÇÕES PARA REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Suplemento I à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula e utilizados, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("Prospecto Preliminar").

Número do Termo de Securitização: Não aplicável.

Número de Ordem do Crédito: Não aplicável.

Valor dos Créditos: O valor total da emissão das Debêntures será de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar) ("Valor Total da Emissão das Debêntures"), observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta na hipótese de verificada a Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), não havendo hipótese de opção de lote adicional nos termos do artigo 50, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar) e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Tipo do Imóvel: Residencial.



Tipo de Contrato: *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 24ª (vigésima quarta) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente) emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 24ª (Vigésima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A."*, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada.

Espécie de Garantia: Não aplicável.

Descrição das Garantias: Não aplicável.

Logradouro, Complemento, Bairro, UF, Município, CEP: Não aplicável.

Data Início do Crédito: 15 de dezembro de 2023, correspondente a Data de Emissão das Debêntures.

Duração Original em Meses: Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures: **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) será de 48 (quarenta e oito) meses; **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) será de 60 (sessenta) meses; **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) será de 60 (sessenta) meses; e **(iv)** o prazo de vencimento das Debêntures da Quarta Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) será de 72 (setenta e dois) meses.

Data de Compra do Crédito (Pagamento do preço de integralização das Debêntures): As Debêntures serão subscritas pela Emissora mediante a formalização da Escritura de Emissão de Debêntures e a assinatura do respectivo boletim de subscrição de Debêntures, conforme constante na Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido no Prospecto Preliminar); e **(ii)** caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira



<p>Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série acrescido da atualização monetária, exclusivamente no caso das Debêntures da Quarta Série, e da Remuneração das Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar) da respectiva série, calculadas <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada uma das séries, até a data de sua efetiva integralização, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora, por meio de comunicado direcionado à Emissora, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma “<u>Data de Integralização</u>”), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e desde que cumpridas as Condições Precedentes (conforme definido no Prospecto Preliminar) previstas no Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar). Adicionalmente, as Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures pelos Coordenadores da Oferta, desde que aplicado de forma igualitária para todas as Debêntures de cada uma das séries, em cada Data de Integralização, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Data de Vencimento do Crédito: Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures: (i) as Debêntures da Primeira Série vencerão em 14 de dezembro de 2027; (ii) as Debêntures da Segunda Série vencerão em 14 de dezembro de 2028; (iii) as Debêntures da Terceira Série vencerão em 14 de dezembro de 2028; e (iv) as Debêntures da Quarta Série vencerão em 14 de dezembro de 2029.</p>
<p>Instituição Cedente: Não aplicável.</p>
<p>SRI/Cartório, Matrícula: As informações deste item constam descritas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Nome da Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20.</p>
<p>Área de atuação da Cedente: Não aplicável.</p>
<p>Coobrigação: Não aplicável.</p>
<p>Empresa avaliadora: Não aplicável.</p>
<p>Descrição da Avaliação: Não aplicável.</p>
<p>Imóvel Construído: Sim.</p>
<p>Tipo Pessoa da Devedora: Pessoa jurídica de direito privado constituída na forma de sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.</p>
<p>Situação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Número da CCI, Série da CCI: CCI 001: Número 001, Série 1ª.</p>



CCI 002: Número 002, Série 2ª.
CCI 003: Número 003, Série 3ª.
CCI 004: Número 004, Série 4ª.
Nome da Instituição Custodiante e seu CNPJ: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
Valor de Cessão: Não aplicável.