



TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM REGISTRO AUTOMÁTICO DA LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA

entre

LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA

como Emitente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos titulares da Notas Comerciais

ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A

Como Escriturador

e

LOTEAR DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA;

VITOR AZEVEDO PAES BARRETO;

STÉPHANIE MENEZES DE AZEVEDO SÓTER;

JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA NETO;

ZALMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA

como Avalistas

TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM REGISTRO AUTOMÁTICO DA LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA.

De um lado na qualidade de emitente e ofertante das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA, Sociedade Empresária Limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em fase operacional, com sede na Rua Treze de Maio, nº 55, CEP: 50.100-160, estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 27.695.476/0001-40, neste ato, representada em conformidade com seu Contrato Social por seu Administrador, o Sr. Vitor Paes Barreto, brasileiro, casado, advogado, portador do RG sob o nº 7.331.225 SDS/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 067.406.584-05, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa (“Emitente”) na qualidade de Emitente das Notas Comerciais (conforme definido abaixo); e

De outro lado, na qualidade de agente Fiduciário, nomeado neste Termo de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais (“Agente Fiduciário”);

ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A, instituição financeira com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1726, Ed. Spazio Jk Conj e S 194 e 5 VG, Vila Conceição, São Paulo, CEP: 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.695.922/0001-09, neste ato representado por seu diretor nos termos do seu contrato social (“Escriturador”);

com a interveniência de, na qualidade de avalistas:

LOTEAR DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.563.907/0001-00, com sede na Rua Treze de Maio, nº 55, CEP: 50.100-160, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE 26.2.0225867-1, neste ato, representada em conformidade com seu Contrato Social por seus Administradores, o Sr. Vitor Paes Barreto, brasileiro, casado, advogado, portador do RG sob o nº 7.331.225 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.406.584-05, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa e José Lourenço de Oliveira Neto brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.710.936 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.632.384-68, om endereço profissional na sede da sociedade que ora representa (“Lotear”).

VITOR AZEVEDO PAES BARRETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 7.331.225 SDS/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 067.406.584-04, com endereço profissional na Rua Aviador Severiano Lins, 182, Ap 1601, Boa Viagem, CEP 51020-060, Recife - PE, e sua esposa **STÉPHANIE MENEZES DE AZEVEDO SÓTER**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.827.859 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.625.384-82, com endereço na Rua Aviador Severiano Lins, 182, Ap. 1601, Boa Viagem, CEP 51020-060, Recife - PE (“Vitor e Stéphanie”).

JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.710.936 SSP/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 456.632.384-68 e sua esposa **ZALMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 2.779.081 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 513.446.534-72, ambos residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem, nº 1330, apartamento 301, bairro de Boa Viagem, CEP: 51.011-000 (“José e Zalmara” e, em conjunto com Lotear, Vitor e Stéphanie, José e Zalmara, denominados em conjunto como “Garantidores” ou “Avalistas”).

Sendo a Emitente, o Agente Fiduciário e os Garantidores, doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

As partes, na melhor forma de direito, firmam o presente Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Distribuição Pública Com Registro Automático, da LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA (“Termo de Emissão”, “Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021, nos seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. O presente Termo de Emissão é celebrado pela Emitente com base nas deliberações da Ata de Decisão de sócio único (“Ata de Decisão” da Emitente), realizada em 06 de novembro de 2024, em que se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições (“Emissão”), respectivamente), para distribuição pública, nos termos nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei de Valores Mobiliários”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. Ata de Decisão da Emitente também (i) autorizou a diretoria da Emitente, ou seus procuradores, a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na Ata de Decisão da Emitente, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo eventuais aditamentos aos referidos documentos; (ii) a contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão; (iii) bem como ratificou todos os demais atos já praticados pela diretoria da Emitente, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

1.3. O aval prestado pela pessoa jurídica foi autorizado por meio da ata de reunião do único sócio (“DUS” da Lotear), realizada em 06 de novembro de 2024, em que se aprovou a prestação da garantia do Aval.

1.4. As Garantias Reais (conforme abaixo definido) outorgadas neste Termo de Emissão, quais sejam, Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Alienação Fiduciária das Quotas, a serem constituídas favor da comunhão dos titulares das Notas Comerciais escriturais por meio dos Contratos de Garantia (conforme definido abaixo), foram autorizadas também pela DUS da Lotear de 06 de novembro de 2024, em que se aprovou a constituição das garantias.

2. REQUISITOS

A emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro na CVM

2.1.1. A Emissão das Notas Comerciais escriturais, para distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Lei 14.195 e da Resolução CVM 160 (“Oferta”) será realizada com observância aos requisitos abaixo.

2.2. Arquivamento e publicação das Aprovações Societárias

2.2.1. A Ata de Decisão da Emitente e Ata de Reunião de Sócios da Lotear serão protocoladas na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (“JUCEPE”) em até 10 (dez) dias corridos contados da presente data.

2.2.2. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados pela Emitente após o arquivamento dos atos da Emitente e da Lotear, relacionados à Emissão, à Oferta e/ou ao Aval (conforme abaixo definido) também deverão ser apresentados para arquivamento perante a JUCEPE (ou outro registro do comércio, conforme venha a ser aplicável), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de sua respectiva assinatura e a Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf), contendo a chancela digital da JUCEPE que comprove o efetivo registro de referidos atos societários na JUCEC, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu respectivo arquivamento.

2.3. Registro Automático da Oferta pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

2.3.1. A Emissão está automaticamente dispensada de análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo) e de valores mobiliários representativos de dívida de emissor não registrado na CVM, sob o rito de registro

automático de distribuição, sendo certo que, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, para requerimento e concessão do registro automático da Oferta, os seguintes documentos e condições são exigidos: (a) pagamento da taxa de fiscalização; e (b) formulário eletrônico de requerimento da oferta preenchido por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

2.3.2. Nos termos do artigo 9º, inciso I e do artigo 23, § 1º, ambos da Resolução CVM 160, fica dispensada apresentação de prospecto e lâmina da Oferta, por se tratar de oferta destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo).

2.4. Registro na ANBIMA –Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

2.4.1. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA para compor a sua base de dados, conforme as regras e procedimentos específicos regulamentados pela Diretoria da ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas” da ANBIMA, conforme em vigor(“Código de Ofertas Públicas”), e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, conforme em vigor(“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”), no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 e Anexo M da Resolução CVM 160.

2.5. Publicação deste Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos

2.5.1. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no sítio eletrônico da Emitente (<https://www.loteardu.com.br/>) e do Agente Fiduciário (<https://www.vortex.com.br/>)em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua assinatura.

2.6. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.6.1. A colocação das Notas Comerciais será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

2.6.2. As Notas Comerciais escriturais serão depositadas para **(i)** distribuição primária através do MDA–Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio do CETIP21 –Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais escriturais custodiadas eletronicamente na B3.

2.6.3. Não obstante o disposto na Cláusula 2.6.2. acima, as Notas Comerciais escriturais somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais(conforme definidos abaixo) nos mercados regulamentados de valores mobiliários a partir da data de cada subscrição ou aquisição das Notas Comerciais escriturais, incluindo as Notas Comerciais escriturais objeto de garantia firme que forem subscritas e integralizadas pelos Coordenadores(conforme definidos

abaixo), observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos no artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, sendo requerido, adicionalmente, que a Emitente cumpra as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, e que a negociação das Notas Comerciais escriturais seja realizada em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e vigentes, conforme alteradas de tempos em tempos.

2.6.4. Nos termos dos artigos 11 e 13 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”) e para fins deste Termo de Emissão, serão considerados “Investidor(es) Profissional(is)”: (a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (b) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (c) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (d) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (e) fundos de investimento; (f) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (g) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (h) investidores não residentes; e (i) fundos patrimoniais. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios serão considerados investidores profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal.

2.7. Constituição e Registro das Garantias

2.7.1. As Garantias Reais (conforme definidas abaixo), serão formalizadas por meio dos respectivos Contratos de Garantias, quais sejam: **(i)** Cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis, presente e futuros, livres e desembaraçados de ônus ou gravames, decorrentes das vendas de unidades do empreendimento denominado Loteamento “Vila de Tamandaré”, localizado no município de Tamandaré estado de Pernambuco, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal, inscrito no Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré, matriculado sob o nº 2.232, Livro 02-S, fls. 068, sendo o loteamento composto de 490 (quatrocentos e noventa) lotes, com área total de 121.313,82 m² (“Recebíveis”), nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas; **(ii)** Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) do capital social da Emitente, representado por 300.000 (trezentos mil) quotas detidas, totalizando o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Quotas”), nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas que faz parte dessa Nota Comercial como parte acessória e inseparável; **(iii)** Cessão Fiduciária dos Direitos da Conta Corrente de titularidade da Emitente (“Conta Corrente”) onde são depositados exclusivamente os Recebíveis, mantida junto ao Banco Bradesco, agência nº 1232-7, CC de nº 20011-5 (“Conta Arrecadadora”), bem como junto à ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CC de nº 46189-8, agência de nº 0001, Cod. 439 (“Conta Escrow”), tudo nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas, que juntamente com a Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas

(ambos, em conjunto, “Contratos de Garantia Real”), serão registrados perante os respectivos cartórios de título e documentos competentes, observados os prazos e demais formalidades previstas nos respectivos Contratos de Garantia Real.

2.7.2. Em função da Garantia Fidejussória (“Aval”), o presente Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Recife, estado de Pernambuco (“RTD”), na forma prevista nos artigos 129 e 130 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o presente Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro no prazo de até 10 (dez) Dias Corridos contados da data de suas respectivas assinaturas. A Emitente deverá (i) atender a eventuais exigências formuladas pelo Cartório de RTD de forma tempestiva; e (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via física original ou 1 (uma) via eletrônica (PDF), caso o registro seja realizado com chancela digital, do Termo de Emissão ou de seus eventuais aditamentos devidamente registrados perante o Cartório de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data dos respectivos registros.

2.7.3. A liquidação financeira das Notas Comerciais ocorrerá mediante a apresentação dos registros das garantias e deste Termo de Emissão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e do arquivamento dos atos na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE), conforme aplicável, devendo ser concluída em até 20 (vinte) dias corridos contados a partir da assinatura deste Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia Real. A Emitente terá um prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, para apresentar os registros e arquivamentos devidamente concluídos.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Número da Emissão

3.1.1 A presente Emissão representa a 1ª emissão de Notas Comerciais da Emitente.

3.2 Valor Total da Emissão

3.2.1 O valor total da emissão será de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

3.3 Número de Séries

3.3.1 A emissão será realizada em série única.

3.4 Quantidade de Notas Comerciais

3.4.1 Serão emitidas 6.000 (seis mil) Notas Comerciais escriturais.

3.5. Valor Nominal Unitário

3.5.1 O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão (“Valor Nominal Unitário”)

3.6. Destinação de Recursos

3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da emissão serão destinados a título de capital de giro da Emitente e/ou distribuição de resultado ao sócio.

3.6.2 Para fins do disposto na Cláusula 3.6.1 acima, entende-se por “Recursos Líquidos” os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão e da Oferta.

3.6.2.1 A Emitente enviará ao Agente Fiduciário declaração assinada pelos seus representantes legais atestando a correta destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.6 acima, conforme o modelo previsto no Anexo I abaixo. A presente obrigação subsistirá até que declarada a utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão, sendo certo que a comprovação da referida destinação de recursos será feita pela Emitente ao Agente Fiduciário, anualmente, sempre até 30 de outubro, desde a Data de Emissão até a efetiva comprovação da totalidade da destinação de recursos, mediante o envio de declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, incluindo eventuais documentos adicionais que comprovem a destinação dos recursos.

3.6.2.2 A Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

3.6.2.3 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emitente ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.6.2.4 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.6 acima, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

3.7. Agente de Liquidação e Escriturador

3.7.1. O Agente de Liquidação da Emissão será também a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada como Agente Fiduciário (“Agente de Liquidação”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação na prestação dos serviços de agente de liquidação previstos neste Termo de Emissão). O Escriturador da presente Emissão é a ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A instituição financeira com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1726, Ed. Spazio Jk Conj e S 194 e 5 VG, Vila Conceição, São Paulo, CEP: 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.695.922/0001-09, (“Escriturador”), cujas definições incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação e o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais escriturais, desde que a substituição ocorra nos termos deste Termo de Emissão.

3.7.1.1. O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais escriturais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis pela CVM e pela B3.

3.7.2. As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais.

3.8. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.8.1. As Notas Comerciais escriturais serão objeto de distribuição pública, destinada à investidores profissionais sob o rito de registro automático, em Regime de Colocação de Melhores Esforços, com a intermediação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”), nas condições previstas no “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Colocação de Melhores Esforços, de Notas Comerciais escriturais, em Série Única da Loteamento Vila de Tamandaré SPE Ltda, a ser celebrado entre a Emitente e os Coordenadores (“Contrato de Distribuição).

3.8.2. O Plano De Distribuição das Notas Comerciais seguirá o procedimento descrito na Resolução 160 da CVM, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

3.8.3. As Notas Comerciais escriturais poderão ser distribuídas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, mediante a obtenção do registro da Oferta junto à CVM, e, a partir da data da divulgação do anúncio de início da distribuição (“Anúncio de Início”), realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

3.8.4. O período de distribuição será de, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis contados da data de

divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, e, no máximo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

3.8.5. A Oferta será conduzida pelos Coordenadores conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das Notas Comerciais escriturais por qualquer número de Investidores Profissionais (“Plano De Distribuição”).

3.8.6. Será permitida a colocação parcial das Notas Comerciais dentro do prazo limite de até 20 (vinte) dias após a Data da Emissão.

4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

4.1. **Local de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será o município de Recife, estado de Pernambuco.

4.2. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Notas Comerciais será em 12 de novembro de 2024 (“Data de Emissão”).

4.3. **Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Notas Comerciais será 12 de novembro de 2024. A Data de Início da Rentabilidade corresponderá à data de efetiva integralização das Notas Comerciais pelo investidor, observando que essa integralização deverá ser realizada quando do efetivo registro das garantias das Notas Comerciais, a saber, mediante a apresentação dos registros das garantias e deste Termo de Emissão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e do arquivamento dos atos na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE), conforme previsto na cláusula 2.7.3 acima. A liquidação financeira das Notas Comerciais ocorrerá em até 02 (dois) Dia Útil após a integralização das Notas Comerciais.

4.4. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Notas Comerciais escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por este extrato em nome do titular das Notas Comerciais escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais escriturais.

4.5. **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais escriturais terão prazo de 1.461 dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2028 (“Data de Vencimento”), ressalvado o vencimento antecipado das Notas Comerciais escriturais em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos abaixo) e as hipóteses de Resgate Antecipado

Facultativo (conforme definido abaixo), resgate da totalidade das Notas Comerciais Escriturais decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definida abaixo) e Aquisição Facultativa (conforme definido abaixo), com cancelamento da totalidade das Notas Comerciais escriturais, conforme previsto neste Termo de Emissão.

4.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos estabelecidos pela B3. A integralização e a liquidação financeira deverão ser concluídas em até 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data de Emissão, conforme estabelecido na cláusula 4.3 acima. Caso qualquer Nota Comercial venha ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. As Notas Comerciais escriturais poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido de comum acordo entre a Emitente e os Coordenadores, no ato de subscrição das Notas Comerciais escriturais, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos Titulares das Notas Comerciais escriturais integralizadas em uma mesma data.

4.7. Garantias: As Notas Comerciais serão garantidas por meio de Garantias Reais e Fidejussórias, conforme disposto no presente Termo de Emissão.

4.8. Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais escriturais não será atualizado monetariamente.

4.9. Remuneração das Notas Comerciais Escriturais

4.9.1 Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5% a.a. (cinco por cento ao ano) acrescidos de 100% (cem por cento) da variação mensal do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), a partir da Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), desde a data de início da rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive) até a Data de pagamento da Remuneração em questão. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração, devido no final de cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI-over, com uso de percentual aplicado, da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”, sendo “k” um número inteiro;

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

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

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, 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, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

Spread = 5%

DP = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização das Notas Comerciais ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, 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) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(iv) O fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(v) O cálculo da Remuneração das Notas Comerciais da 1ª Série será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas de Notas Comerciais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

4.10. Pagamento da remuneração: Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, resgate antecipado das Notas Comerciais ou, ainda, aquisição facultativa, com cancelamento, das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais juntamente com a Remuneração deverá ser paga, sendo o primeiro pagamento em 12 de dezembro de 2024 e o último na Data de Vencimento conforme tabela prevista no presente Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

4.11 Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, resgate antecipado das Notas Comerciais ou, ainda, aquisição facultativa, nos termos deste Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais escriturais será pago em parcelas mensais e consecutivas, nas datas indicadas na abaixo, observado que o primeiro pagamento será realizado em 12 de dezembro de 2024, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 12 de cada mês, e o último na Data de Vencimento, de acordo com o respectivo percentual do saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais (“*Tai*”) indicados na última coluna da tabela abaixo (cada uma, uma “Data de Pagamento da Amortização”, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, “Data

de Pagamento”):

Número	Data de Pagamento da Remuneração	Pagamento de Juros Remuneratórios	Pagamento de Amortização	Incorpora Juros	Tai
1	12/12/24	SIM	SIM	NÃO	1,5281%
2	12/01/25	SIM	SIM	NÃO	1,5714%
3	12/02/25	SIM	SIM	NÃO	1,6166%
4	12/03/25	SIM	SIM	NÃO	1,6639%
5	12/04/25	SIM	SIM	NÃO	1,7135%
6	12/05/25	SIM	SIM	NÃO	1,7653%
7	12/06/25	SIM	SIM	NÃO	1,8198%
8	12/07/25	SIM	SIM	NÃO	1,8769%
9	12/08/25	SIM	SIM	NÃO	1,9370%
10	12/09/25	SIM	SIM	NÃO	2,0002%
11	12/10/25	SIM	SIM	NÃO	2,0668%
12	12/11/25	SIM	SIM	NÃO	2,1370%
13	12/12/25	SIM	SIM	NÃO	2,2113%
14	12/01/26	SIM	SIM	NÃO	2,2898%
15	12/02/26	SIM	SIM	NÃO	2,3731%
16	12/03/26	SIM	SIM	NÃO	2,4615%
17	12/04/26	SIM	SIM	NÃO	2,5554%
18	12/05/26	SIM	SIM	NÃO	2,6556%
19	12/06/26	SIM	SIM	NÃO	2,7625%
20	12/07/26	SIM	SIM	NÃO	2,8768%
21	12/08/26	SIM	SIM	NÃO	2,9994%
22	12/09/26	SIM	SIM	NÃO	3,1312%
23	12/10/26	SIM	SIM	NÃO	3,2733%
24	12/11/26	SIM	SIM	NÃO	3,4268%
25	12/12/26	SIM	SIM	NÃO	3,5932%
26	12/01/27	SIM	SIM	NÃO	3,7742%
27	12/02/27	SIM	SIM	NÃO	3,9717%
28	12/03/27	SIM	SIM	NÃO	4,1882%
29	12/04/27	SIM	SIM	NÃO	4,4265%
30	12/05/27	SIM	SIM	NÃO	4,6900%
31	12/06/27	SIM	SIM	NÃO	4,9829%
32	12/07/27	SIM	SIM	NÃO	5,3105%
33	12/08/27	SIM	SIM	NÃO	5,6791%
34	12/09/27	SIM	SIM	NÃO	6,0971%
35	12/10/27	SIM	SIM	NÃO	6,5749%
36	12/11/27	SIM	SIM	NÃO	7,1265%
37	12/12/27	SIM	SIM	NÃO	7,7703%
38	12/01/28	SIM	SIM	NÃO	8,5313%
39	12/02/28	SIM	SIM	NÃO	9,4448%
40	12/03/28	SIM	SIM	NÃO	10,5616%
41	12/04/28	SIM	SIM	NÃO	11,9579%
42	12/05/28	SIM	SIM	NÃO	13,7536%
43	12/06/28	SIM	SIM	NÃO	16,1482%
44	12/07/28	SIM	SIM	NÃO	19,5012%
45	12/08/28	SIM	SIM	NÃO	24,5314%
46	12/09/28	SIM	SIM	NÃO	32,9159%
47	12/10/28	SIM	SIM	NÃO	49,6863%
48	12/11/28	SIM	SIM	NÃO	100,0000%
Prazo	1.461,00	dias			

Este documento foi assinado digitalmente por Jonatas Cardoso Benigno De Oliveira, Jose Lourenco De Oliveira Neto, Zalmara Rodrigues De Oliveira, Stephanie Menezes Azevedo Soter, Vitor Azevedo Paes Barreto, Marcio Blanc Mendes, Vitoria Guimaraes Havir, Jose Eduardo Gamboa Junqueira e Bruno Giovanni Tucci.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 6B45-73B0-6AE4-09E2.

- 4.11. **Direitos aos pagamentos:** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares das Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão aqueles que forem titulares das Notas Comerciais ao final do Dia Útil anterior à data de pagamento.
- 4.12. **Local do Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais escriturais serão efetuados pela Emitente no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais escriturais custodiadas eletronicamente nela; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Notas Comerciais escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- 4.13. **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais escriturais ou que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para os fins do presente Termo de Emissão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
- 4.14. **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente e/ou pelos Avalistas qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais escriturais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente e/ou pelos Avalistas ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).
- 4.15. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, em caso de impossibilidade de o titular das Notas Comerciais escriturais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou dos Avalistas, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.
- 4.16. **Publicidade:** Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares das Notas Comerciais escriturais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos nas páginas na rede mundial de computadores da Emitente <https://www.loteardu.com.br/> e do Agente Fiduciário (<https://www.vortex.com.br/>) sendo certo que, caso a Emitente altere sua página na rede mundial de computadores após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao

Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

4.17. **Imunidade de titulares das Notas Comerciais Escriturais:** Caso qualquer titular das Notas Comerciais escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais escriturais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o titular das Notas Comerciais escriturais não envie referida documentação, serão realizadas as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal titular das Notas Comerciais escriturais.

4.18. **Classificação de risco:** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Notas Comerciais escriturais.

4.19. **Características das Notas Comerciais:**

4.19.1. Para fins de cumprimento do artigo 47 da Lei nº 14.195, a indicação das características das Notas Comerciais escriturais consta acima (Cláusula 4) deste Termo de Emissão.

4.19.2. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

5. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo

5.1.1. A Emitente poderá, a partir do 13º (décimo terceiro mês) (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais escriturais (“Resgate Antecipado Facultativo”), sem necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Notas Comerciais escriturais;

5.1.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emitente será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais escriturais, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário; (iii) demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo (sendo os itens (i), (ii) e (iii), em conjunto, o “Valor de Pagamento Antecipado”); e (iv) de prêmio de resgate flat incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, correspondente aos valores na tabela abaixo (“Prêmio de Pré-Pagamento”), sendo o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, conforme acrescido do Prêmio

de Pré-Pagamento, calculado de acordo com a fórmula da tabela abaixo:

Prazo	Condição de Pré-Pagamento	Prêmio sobre o saldo devedor (%)
Até 12 meses (inclusive)	Vedado pré-pagamento	-
De 13 a 24 meses (inclusive/exclusive)	Pré-pagamento permitido com prêmio	2,00% sobre o saldo devedor
De 25 a 36 meses (inclusive/exclusive)	Pré-pagamento permitido com prêmio	1,00% sobre o saldo devedor
De 37 a 48 meses (inclusive/exclusive)	Pré-pagamento permitido com prêmio	0,00%

5.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante o envio de comunicação dirigida a cada um dos Titulares das Notas Comerciais escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação, ou publicação nos Jornais de Publicação, (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”).

5.1.4. A comunicação mencionada na cláusula 5.1.3. acima deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, que incluem, mas não se limitam: (i) a Data do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) menção ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo, com cálculo do prêmio correspondente; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.4. A B3, o Escriturador, o Agente Fiduciário e o Agente de Liquidação deverão ser notificados pela Emitente sobre o Resgate Antecipado Facultativo com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da Data do Resgate Antecipado Facultativo, por meio de envio de correspondência encaminhada pela Emitente.

5.1.5. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.

5.2. Oferta de Resgate Antecipado

5.2.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais escriturais, endereçada a todos os titulares das Notas Comerciais escriturais, sendo assegurado a todos os titulares das Notas Comerciais escriturais igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais escriturais por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

5.2.2. A Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual

enviada aos titulares das Notas Comerciais escriturais ou mediante publicação de aviso aos titulares das Notas Comerciais escriturais (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), com cópia para a B3 e o Agente Fiduciário, com 10 (dez) dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) o valor do resgate, esclarecendo se há incidência de prêmio e sua fórmula de cálculo, sendo certo que o valor do resgate não poderá ser inferior ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário; (ii) forma de manifestação, à Emitente, pelo titular das Notas Comerciais escriturais que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate das Notas Comerciais escriturais e pagamento aos titulares das Notas Comerciais escriturais, que deverá ser um Dia Útil; (iv) o local do pagamento das Notas Comerciais escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares das Notas Comerciais escriturais.

5.2.3. Após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares das Notas Comerciais escriturais que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Notas Comerciais escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emitente somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais escriturais que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado.

5.2.4. A Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação desta por um percentual mínimo de Notas Comerciais escriturais, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

5.2.5. Caso a quantidade de Notas Comerciais escriturais que aceite a Oferta de Resgate Antecipado exceda o número máximo de Notas Comerciais escriturais que a Emitente tenha proposto resgatar antecipadamente, a Emitente poderá, a seu exclusivo critério, (a) resgatar todas as Notas Comerciais escriturais objeto da referida Oferta de Resgate Antecipado que a tenham aceitado; ou (b) cancelar a Oferta de Resgate Antecipado.

5.2.6. O valor a ser pago aos titulares das Notas Comerciais escriturais será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais escriturais, conforme o caso, a serem resgatadas, (i) acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, e (ii) se for o caso, de prêmio informado pela Emitente na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo (“Valor do Resgate Antecipado”).

5.2.7. As Notas Comerciais escriturais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula 5.2, serão obrigatoriamente canceladas.

5.2.8. O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Notas Comerciais escriturais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso as Notas Comerciais escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

5.2.9. A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário.

6. GARANTIAS

6.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente perante o Credor no âmbito deste Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento integral das Notas Comerciais, abrangendo seu valor nominal, a remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emitente, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas e a totalidade das obrigações acessórias, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Credor em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Credor oriundos deste instrumento (“Obrigações Garantidas”), são constituídas, em favor do Titular, as seguintes garantias:

6.2. **Garantia Fidejussória:** Os Avalistas, neste ato, prestam, em caráter irrevogável e irretratável, o aval, nos termos dos arts. 897 a 900 do Código Civil obrigando-se, solidariamente entre si e com a Emitente, de forma conjunta, sem divisão, limitação ou benefício de ordem, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares das Notas Comerciais escriturais, como avalistas e codevedores solidários, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Emitente). Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, os Avalistas renunciam expressamente ao benefício de ordem e demais benefícios do parágrafo único do artigo 333, e dos artigos 366, 827, 835, 837 e 838 do Código Civil, bem como a qualquer benefício decorrente de pedido de recuperação judicial e/ou extrajudicial da Emitente, e ainda declaram ter pleno conhecimento de todas as cláusulas e condições deste Termo de Emissão. Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas perante os titulares das Notas Comerciais escriturais na forma prevista neste Termo de Emissão.

6.3. Aval é prestado em caráter universal irrevogável e irretratável e compreende a totalidade das Obrigações Garantidas e vigorará até que todas as Notas Comerciais escriturais sejam integralmente quitadas pela Emitente.

6.4. Os Avalistas, neste ato, reconhecem que deverão pagar as dívidas representadas pelas Notas Comerciais escriturais no valor e forma estabelecidos neste Termo de Emissão e

- responsabilizam-se, integral e solidariamente, pela boa e total quitação, inclusive caso as Notas Comerciais escriturais venham a ser executadas.
- 6.5. O Aval entrará em vigor na data de celebração deste Termo de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
- 6.6. Cada um dos Avalistas, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emitente ou qualquer dos demais Avalistas em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e (ii) caso receba qualquer valor da Emitente e/ou de qualquer dos demais Avalistas em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor aos titulares das Notas Comerciais escriturais.
- 6.7. O valor devido em decorrência das Obrigações Garantidas será pago pela Avalista, fora do âmbito da B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Avalistas, com cópia para a Emitente, solicitando o pagamento, de qualquer valor devido pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, em moeda corrente nacional, acrescidas dos encargos e despesas incidentes.
- 6.8. As obrigações decorrentes das Notas Comerciais escriturais serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível à Emitente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente.
- 6.9. Os Avalistas desta Nota Comercial reconhecem que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emitente não implicará novação ou alteração de suas obrigações nas Notas Comerciais e não suspenderá qualquer ação movida pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares das Notas Comerciais; (ii) deverão pagar o saldo devedor (acrescido da Remuneração das Notas Comerciais escriturais e eventuais encargos e penalidades) no valor e forma estabelecidos neste Termo de Emissão com relação às Notas Comerciais escriturais, sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor (acrescido da Remuneração das Notas Comerciais escriturais e eventuais encargos e penalidades) ao Agente Fiduciário, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Emitente na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emitente, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago.
- 6.10. Aval poderá ser executado e exigido pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
- 6.11. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução do Aval em favor dos Titulares de Notas Comerciais escriturais não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.
- 6.12. O Aval foi devidamente outorgado de boa-fé pelos Avalistas, bem como foram devidamente realizadas as outorgas uxórias pelos cônjuges dos Avalistas, nos termos das disposições legais aplicáveis.

- 6.13. **Garantias Reais.** Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais escriturais contarão, ainda, com as seguintes garantias reais (“Garantias Reais” e, em conjunto com a Garantia Fidejussória, as “Garantias”):
- (i) Cessão fiduciária dos Recebíveis, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
 - (ii) Alienação fiduciária das Quotas, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas; e
 - (iii) Cessão Fiduciária dos Direitos da Conta Corrente, tudo também nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
- 6.14. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável irretroatável pela Emitente, conforme o caso, mantendo-se vigentes até a integral quitação das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais instrumentos relacionados à devida formalização das Garantias Reais.
- 6.15. O Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Notas Comerciais escriturais, poderá executar as Garantias quantas vezes forem necessárias para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas.
- 6.16. Vencida e não paga a dívida originada das Obrigações Garantidas no prazo estipulado, ou em ocorrendo o vencimento antecipado nas hipóteses previstas no presente Termo de Emissão, a Credora, após a comprovação da mora mediante prévia notificação da Emitente, consolidará a propriedade sobre a garantia e terá o direito de exercer todos os direitos e poderes a ele conferidos por este Termo de Emissão e pela legislação aplicável, podendo, a seu exclusivo critério: (a) utilizar as quantias recebidas e a serem recebidas em virtude da cobrança dos créditos perante os respectivos devedores, bem como eventuais rendimentos ou frutos a eles atribuídos, na amortização, compensação ou liquidação das Obrigações Garantidas; e/ou (b) ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma executar os títulos de crédito, no todo ou em parte, conforme o instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e do instrumento de Alienação fiduciária das Quotas.
- 6.17. O Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares das Notas Comerciais, aplicará o produto da excussão da garantia na seguinte ordem: (1º) despesas incorridas com eventual processo judicial, inclusive custas processuais e honorários de advogados, contratados para a defesa da ação e os sucumbenciais, ou de perito, (2º) pagamento do saldo devedor dos negócios decorrentes das Obrigações Garantidas, acrescido dos juros convencionais, penalidades e os demais encargos contratuais, (3º) pagamento da soma das importâncias correspondentes aos encargos e eventuais custas de intimação, (4º) honorários de advogado em valor correspondente a 10% (dez por cento) da dívida ora garantida e (5º) o saldo, após deduzidos os valores dos itens anteriores, se houver, será restituído à Emitente.
- 6.18. As Obrigações Garantidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerar os Avalistas de suas obrigações, ou mesmo afetá-los, incluindo, sem limitar, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emitente e o Credor; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito do Credor contra a Emitente; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emitente, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial,

pedido de recuperação judicial, falência ou quaisquer procedimentos similares existentes ou que venham a ser criados por lei.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nesta cláusula, serão consideradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigível o imediato pagamento pela Emitente do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração, calculada *pro rata temporis*, e dos encargos moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

7.1.1. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta cláusula acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emitente ou consulta aos Titulares das Notas Comerciais, exceto se previsto de modo diverso, abaixo (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

a) Se ocorrer inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Emitente em consonância com as cláusulas e condições aqui estabelecidas, principalmente no que tange ao pagamento das parcelas devidas em decorrências do empréstimo a ele concedido por força da presente Contrato;

b) Se for protestado qualquer título de responsabilidade da Emitente e/ou Avalista(s), em razão do inadimplemento de obrigação cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a justificativa para tal medida tenha sido apresentada aos titulares das Notas Comerciais, representados pelo Agente Fiduciário, no prazo que lhe tiver sido solicitada ou, sendo ou tendo sido apresentada a justificativa, se esta não for considerada satisfatória pelo Agente Fiduciário, ressalvado o protesto tirado por erro ou má-fé do respectivo portador;

c) Se ocorrer inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Emitente e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emitente, inclusive no exterior, de suas obrigações decorrentes de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com os Titulares das Notas Comerciais e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pelo Titular da Nota Comercial ou seu cessionário, e/ou com terceiros, e/ou rescisão ou declaração de vencimento antecipado dos respectivos documentos, por culpa da Emitente e/ou de quaisquer de suas afiliadas;

d) Se a Emitente for inscrita no Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo – CCF, ou, ainda, constem informações negativas a seu respeito no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, que, a critério dos Titulares das Notas Comerciais, possam afetar a sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas na Notas Comerciais;

- e) Se a Emitente se tornar insolvente, requerer ou tiver falência, insolvência civil, recuperação judicial ou extrajudicial decretada, sofrer intervenções, regime de administração especial temporária, ou liquidação judicial ou extrajudicial;
- f) Se for comprovada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido respectivamente firmada, prestada ou entregue pela Emitente que se fossem do conhecimento dos Titulares de Notas Comerciais poderiam alterar o julgamento a respeito da subscrição e integralização das Notas Comerciais;
- g) Se a Emitente sofrer qualquer medida judicial ou extrajudicial que por qualquer forma, desde que tal medida possa afetar negativamente os créditos do empréstimo e/ou as garantias conferidas ao Titular da Nota Comercial;
- h) Se a garantia da Nota Comercial, ora constituída e/ou que venha a ser eventualmente convencionada, por qualquer fato atinente ao seu objeto ou prestador se tornar inábil, imprópria, ou insuficiente para assegurar o pagamento da dívida, e desde que não seja substituída, ou complementada, quando solicitada por escrito pelo credor ou a quem este vier a indicar;
- i) Se a Emitente realizar qualquer operação de mútuo (como mutuante) para qualquer empresa de seu grupo econômico ou terceiros, exceto se com o prévio e expresso consentimento dos Titulares das Notas Comerciais;
- j) Se, sem o expresso consentimento dos Titulares das Notas Comerciais ocorrer a transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Emitente, previstos neste Termo Constitutivo;
- k) Se, sem o expresso consentimento dos Titulares das Notas Comerciais ocorrer alienação, cessão, doação ou transferência, por qualquer meio, de ativos imobilizados ou direitos de natureza similar de propriedade da Emitente, que, no entendimento do credor, possam levar ao descumprimento das obrigações previstas na presente Contrato;
- l) Se, sem o expresso consentimento dos Titulares das Notas Comerciais, a Emitente tiver total ou parcialmente, o seu controle acionário, direto ou indireto, cedido, transferido ou por qualquer outra forma alienado ou modificado;
- m) Se ocorrer mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atividades principais ou a agregar às suas atividades novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- n) Se a Emitente sofrer cisão, fusão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária, que possam levar ao descumprimento de obrigações previstas no Termo de Emissão;
- o) Se a Emitente sofrer qualquer (quaisquer) medida(s) judicial(ais) ou extrajudicial(ais) que possa(m) afetar negativamente os créditos e/ou as garantias conferidas aos Titulares das Notas Comerciais.

p) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos deste Termo de Emissão;

q) Se, após a devida notificação prevista na cláusula 7.2. abaixo, ocorrer a transferência de qualquer parte dos Recebíveis para outra conta bancária que não seja a Conta Corrente de modo que esta reste com saldo insuficiente para pagamento da parcela mensal da remuneração das Notas Comerciais.

r) O não cumprimento, pela Emitente, do prazo de 30 (trinta) dias corridos para a apresentação dos registros ou arquivamentos finalizados das garantias e deste Termo de Emissão, conforme estabelecido na Cláusula 2.7.3. Nesse caso, a Emitente poderá apresentar uma justificativa ao Agente Fiduciário, que decidirá sobre sua aceitação. Se a justificativa não for aceita, as obrigações serão consideradas antecipadamente vencidas.

7.2. No caso de falta de pagamento de qualquer(qualsquer) parcela(s) na(s) data(s) de seu(s) respectivo(s) vencimento(s), o Agente Fiduciário – sem que tal situação caracterize novação ou alteração das condições estabelecidas neste Termo de Emissão– notificar a Emitente e/ou Avalistas para que no prazo de 15 (quinze) dias realizem a regularização da(s) parcela(s) devida(s) em aberto, comprometendo-se a Emitente, em contrapartida, a liquidá-la(s) imediatamente quando instado(s) para tal, sob pena de ultimar-se o vencimento antecipado de toda a dívida.

7.3. No caso de falta de pagamento de qualquer parcela(s) na(s) data(s) de seu(s) respectivo(s) vencimento(s), o Titular ou a quem este vier a indicar, poderá, por mera liberdade e sem que tal situação caracterize novação ou alteração das condições estabelecidas neste instrumento – optar pela cobrança somente da(s) parcela(s) devida(s) em aberto, comprometendo-se a Emitente, em contrapartida, a liquidá-la(s) imediatamente quando instado(s) para tal, sob pena de ultimar-se o vencimento antecipado de toda a dívida;

7.3.1. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, será apresentado à Emitente notificação contendo o saldo devedor final, quando restará a Emitente obrigada a efetuar o pagamento da totalidade das Notas Comerciais pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, no dia útil imediatamente subsequente ao recebimento de referida notificação, sob pena de ser considerado em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos termos previstos nesta Cláusula, sendo certo que tal pagamento é devido pela Emitente desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Titulares das Notas Comerciais adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

7.3.2. Caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais previsto na Cláusula 7.3.1 acima seja realizado por meio da B3, a Emitente deverá comunicar a B3, por meio de

correspondência sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E AVALISTAS

8.1. Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emitente e os Avalistas, conforme aplicável, obrigam-se a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - a. exclusivamente com relação à Emitente, dentro, no máximo, de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social, ou no prazo de até 10 (dez) dias após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emitente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a legislação brasileira aplicável, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; e (2) declaração, assinada por representante legal da Emitente, com poderes para tanto, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os titulares das Notas Comerciais escriturais. Na hipótese de não cumprimento do prazo ora avençado, a Emitente terá 30 (trinta) dias de prazo de cura para sanar o referido descumprimento;
 - b. dentro, no máximo, de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social da Emitente, os atos societários e o organograma societário da Emitente (o referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social), além de qualquer informação que venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa elaborar o relatório e cumprir as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”);
 - c. cópia dos avisos aos Titulares de Notas Comerciais escriturais, fatos relevantes, assim como atas de Assembleias Gerais e reuniões do Conselho de Administração da Emitente que, de alguma forma, envolvam interesse direto dos Titulares de Notas Comerciais escriturais, nos mesmos prazos previstos na Resolução CVM 80 ou em normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, 05(cinco) Dias úteis após a publicação, ou se não forem publicados, da data em que forem realizados.
 - d. No prazo de até 10(dez) Dias Úteis da data do recebimento da respectiva solicitação por escrito ou em prazo determinado por autoridade legal, todas as informações corretas e completas, que sejam necessárias para consumação da Emissão ou cumprimento de

- seus deveres nos termos deste Termo de Emissão cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo).
- e. No prazo de até 10(dez) Dias Úteis a contar da solicitação pelo Agente Fiduciário, qualquer informação que seja solicitada para a defesa dos interesses dos Titulares de Notas Comerciais, observada a legislação aplicável; e
 - f. No prazo de até 10(dez) Dias Úteis a contar da solicitação pelo Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim necessário para atender à determinação de autoridade competente, todos os documentos razoavelmente solicitados.
- (ii) fornecer as informações solicitadas pela B3;
 - (iii) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias a seu funcionamento ou para sua capacidade e honrar tempestivamente a obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais escriturais;
 - (iv) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações e responsabilidades (inclusive de natureza tributária, nas esferas municipais, estaduais e federal trabalhista e previdenciária) relacionadas à Oferta, exceto aqueles que sejam contestados de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que obtido respectivo efeito suspensivo, ou cujo não pagamento resulte ou possa resultar em Efeito Adverso Relevante;
 - (v) convocar a Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais escriturais para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com as Notas Comerciais escriturais, caso o Agente Fiduciário deva fazê-lo, nos termos do presente Termo de Emissão, mas não o faça;
 - (vi) comparecer a Assembleias Gerais sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos neste Termo de Emissão;
 - (vii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto no que se referir a leis, regras, regulamentos e ordens que estejam sendo discutidos judicialmente de boa-fé pela Emitente, para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou que não possam resultar um Efeito Adverso Relevante;
 - (viii) cumprir e fazer com que seus administradores, diretores e funcionários, agindo em seu nome e benefício, cumpram as leis e regulamentos, nacionais, contra a prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional.
 - (ix) Assegurar que todos os recursos obtidos com a Oferta não sejam empregados em
 - (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou de outra espécie de

vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas, (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

- (x) cumprir e fazer com que suas Afiliadas, respectivos diretores, membros de conselho de administração e funcionários atuando sob seu mando cumpram, bem como enviar seus melhores esforços para que seus representantes, prepostos, contratados, prestadores de serviço que atuem a mando ou em favor da Emitente, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais escriturais: (a) o disposto na legislação e regulamentações ambientais, inclusive legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do Conama -Conselho Nacional do Meio Ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como referente a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional (“Legislação Ambiental e Trabalhista”); e (b) a legislação que versa sobre o não incentivo a prostituição, bem como sobre a não utilização ou incentivo à mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, inclusive no que se refere à conduta de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente, bem como crime contra os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação de Proteção Social” e, em conjunto com a Legislação Ambiental e Trabalhista, a “Legislação Socioambiental”);
- (xi) monitorar suas atividades a fim de identificar e mitigar eventuais impactos ambientais ou violação às Leis Anticorrupção durante toda a vigência deste Termo de Emissão;
- (xii) não realizar operações ou atos fora ou em desacordo do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xiii) recolher, tempestivamente, quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Notas Comerciais e que sejam de responsabilidade da Emitente.
- (xiv) não celebrar qualquer contrato ou acordo ou praticar qualquer ato que restrinja os bens e direitos decorrentes dos Contratos e Alienação e Cessão Fiduciária limite a capacidade de o Agente Fiduciário, em um cenário de execução, vender ou de outra forma dispor dos bens e direitos decorrentes dos Contratos, no todo ou em parte, nos termos e condições dispostos nos Contratos e neste Termo de Emissão.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação. A Emitente neste ato constitui e nomeia a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão, como Agente Fiduciário da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Termo de Emissão representar os interesses da comunhão dos titulares das Notas Comerciais escriturais perante a Emitente, declarando que:

- a. não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la, para exercer a função que lhe é conferida;
- b. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Emissão;
- c. conhece e aceita integralmente o presente Termo de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- d. não tem qualquer ligação com a Emitente e/ou com os Fiadores que o impeça de exercer suas funções;
- e. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;
- f. está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e as autorizações societárias necessários para tanto;
- g. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- h. está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- i. é instituição financeira, estando devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- j. este Termo de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- k. a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário
- l. verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; e
- m. na data de assinatura do presente Termo de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emitente, para os fins do disposto no artigo 15 da Resolução CVM 17, identificou que não presta serviços de agente Fiduciário em emissões de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente.
- n. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emitente e/ou dos Fiadores nos termos deste Termo de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente e do Fiadores, nos termos deste Termo de Emissão e da legislação em vigor, seja integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.
- o. O seu representante legal que assina este Termo de Emissão tem poderes para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando respectivo mandato em pleno vigor, conforme disposto em seus documentos societários.
- p. Assegura e assegurará, nos termos da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de Notas Comerciais de eventuais emissões de notas comerciais realizadas pela Emitente, sociedade coligada, controlada, controladora direta ou integrante do mesmo grupo da Emitente, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

9.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Emissão ou, na hipótese de substituição, de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.

9.3. Nos casos previstos abaixo e nos de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- (i) é facultado aos Titulares de Notas Comerciais, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais especialmente convocada para esse fim;
- (ii) caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares de Notas Comerciais, solicitando sua substituição, e convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para esse fim;
- (iii) caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emitente e aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais e assuma efetivamente as suas funções;
- (iv) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que determinar, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por Titulares de Notas Comerciais representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das respectivas Notas Comerciais em Circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emitente efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- (v) a substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Emissão, o qual deverá ser registrado na JUCEPE;
- (vi) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Emissão na JUCEPE;
- (vii) os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (viii) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicar à Emitente e aos Titulares de Notas Comerciais; e
- (ix) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4. **Remuneração do Agente Fiduciário.** Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

- (i) receberá uma remuneração: **(a)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Subscrição e Integralização; **(b)** parcelas anuais no valor de 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, caso a operação tenha prazo superior a 1 (um) ano; e **(c)** adicionalmente, quando for justificável para fins de recomposição de garantias aprovados em assembleia geral dos Titulares das Notas Comerciais, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de

- R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação razão de garantia, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação. Caso a operação seja desmontada, a parcela de implantação será devida a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
- (ii) As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente 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 data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.
 - (iii) A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral das Notas Comerciais, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada pro rata die. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial dela. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
 - (iv) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
 - (v) As parcelas citadas no item “a” acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.
 - (vi) Adicionalmente, a Emitente antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, quando da verificação da possibilidade de não cumprimento das Notas Comerciais, tudo previamente e justificadamente aprovado em assembleia geral dos Titulares das Notas Comerciais. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emitente, os Titulares de Notas Comerciais deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emitente. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de Notas Comerciais e pela Emitente. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias,

digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emitente para cumprimento das suas obrigações; **(g)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(h)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emitente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais; **(i)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de Notas Comerciais bem como sua remuneração; e **(j)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

- (vii) Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emitente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- (viii) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de Notas Comerciais que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Emitente, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.
- (ix) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente, ou pelos investidores, conforme o caso.
- (x) Em caso de inadimplemento, pela Emitente, aditamento de qualquer natureza ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a execução das garantias, **(b)** ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares de Notas Comerciais ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(c)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e **(d)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após o envio do respectivo “Relatório de Horas”.

9.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de Notas Comerciais;
- (ii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais nos termos do presente Termo de Emissão;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciado no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emitente para que o Termo de Emissão e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto ao RTD, adotando, em caso de omissão da Emitente, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas, alertando os Titulares de Notas Comerciais, no relatório anual de que trata o inciso abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Notas Comerciais;
- (x) verificar a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Quotas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Emissão;
- (xi) solicitar, quando considerar 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, onde se localiza a sede da Emitente;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emitente;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais nos termos da Cláusula abaixo;
- (xiv) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) elaborar relatório destinado aos Titulares de Notas Comerciais, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício social, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: (a) cumprimento, pela Emitente, das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (b) alterações

societárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de Notas Comerciais; (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente relacionadas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente; (d) quantidade de Notas Comerciais emitidas, quantidade de Notas Comerciais em Circulação e saldo cancelado no período; (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de remuneração das Notas Comerciais realizados no período; (f) destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emitente; (g) manutenção da suficiência e exequibilidade da Cessão Fiduciária; (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão; (i) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emitente, por sociedade coligada, controlada, controladora direta ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (i.1) denominação da Emitente ofertante; (i.2) valor da emissão; (i.3) quantidade de valores mobiliários emitidas; (i.4) espécie e garantias envolvidas; (i.5) prazo de vencimento e taxa de juros; e (i.6) inadimplemento pecuniário no período; e (i.7) declaração sobre a não existência de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar exercer a função.

- (xvi) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso (xv) acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emitente;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emitente, o Escriturador, o Agente de Liquidação da Emissão e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emitente expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação da Emissão e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referentes à divulgação, a qualquer momento, da posição de Notas Comerciais, e seus respectivos Titulares de Notas Comerciais;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Emissão;
- (xix) comunicar aos Titulares de Notas Comerciais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) dias úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xx) divulgar as informações referidas na Cláusula (xv) acima, item “i”, em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento;
- (xxi) disponibilizar aos Titulares de Notas Comerciais e aos participantes do mercado o preço unitário das Notas Comerciais, a ser calculado nos termos deste Termo de Emissão, em sua central de atendimento e/ou na sua página na rede mundial de computadores (www.vortex.com.br);

- (xxii) acompanhar com o Agente de Liquidação da Emissão, em cada data de pagamento das Notas Comerciais, o integral e pontual pagamento dos valores devidos pela Emitente aos Titulares de Notas Comerciais, responsabilizando-se pela transferência dos fundos disponíveis da Conta Escrow da Emitente para a conta de pagamento junto à B3, nos termos deste Termo de Emissão;
- (xxiii) acompanhar a destinação de recursos captados por meio da presente Emissão, de acordo com os dados obtidos juntos aos administradores da Emitente; e
- (xxiv) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17, sendo que tais documentos e informações poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

9.6. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de Notas Comerciais, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

9.7. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de Notas Comerciais, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de Notas Comerciais. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de Notas Comerciais a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de Notas Comerciais e reproduzidas perante a Emitente, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de Notas Comerciais ou à Emitente. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Emissão, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de Notas Comerciais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.

10. DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS

10.1. Os Titulares de Notas Comerciais escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais escriturais (“Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais”).

10.2. Será permitida a realização de Assembleias Gerais exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

10.3. As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emitente ou por Titulares de Notas Comerciais escriturais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais escriturais em circulação, ou pela CVM.

10.4. A convocação das Assembleias Gerais dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, com a antecedência mínima de 08 (oito) dias, para primeira convocação e, de 05 (cinco) dias após a data marcada para instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, para a segunda convocação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Titulares de Notas Comerciais escriturais. Fica estabelecido que, quando aplicável, a Emissora também deverá receber notificação a respeito da Assembleia na forma e no endereço constante da cláusula 12.2. abaixo.

10.5. As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão todos os Titulares de Notas Comerciais escriturais, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral.

10.6. Não será admitida na Assembleia Geral a presença de quaisquer pessoas que não sejam Parte deste Termo de Emissão ou que não comprovem sua condição de Titular de Notas Comerciais escriturais ou de mandatário, mediante prévia apresentação dos documentos regulares de identificação, societários e procurações.

10.7. As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Notas Comerciais escriturais em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.8. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais caberão às pessoas eleitas pelos Titulares de Notas Comerciais escriturais ou àqueles que forem designados pela CVM.

10.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais escriturais as informações que lhe forem solicitadas.

10.10. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais convocadas pela Emitente, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Titulares de Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.11. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada uma das Notas Comerciais escriturais caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Notas Comerciais escriturais ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula abaixo ou pelos demais quóruns expressamente previstos em outros itens deste Termo de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo para concessão de renúncia prévia ou perdão temporário prévio (*waiver* prévio) para quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Emissão, dependerão de aprovação de Titulares de Notas Comerciais escriturais representando, em primeira e em segunda convocação, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais escriturais.

10.12. Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula acima:

- i os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas deste Termo de Emissão; e
- ii as deliberações que tratem sobre pedidos de alterações e/ou repactuações, que deverão ser aprovadas por Titulares de Notas Comerciais escriturais representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais escriturais em circulação, quais sejam **(1)** das disposições desta Cláusula; **(2)** de qualquer dos quóruns previstos neste Termo de Emissão; **(3)** das condições relativas a Remuneração; **(4)** de quaisquer valores, montantes e datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo de Emissão, incluindo referentes ao valor principal das Notas Comerciais escriturais; **(5)** do prazo de vigência das Notas Comerciais escriturais; **(6)** da criação de evento de repactuação; **(7)** das disposições relativas a Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo; **(8)** da redação de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; ou **(9)** disposições referentes às garantias. **9.11** Fica, desde já, dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre **(i)** correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(ii)** alterações a este Termo de Emissão já expressamente permitidas, nos termos deste Termo de Emissão; **(iii)** alterações a este Termo de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou **(iv)** alterações a este Termo de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de Notas Comerciais escriturais e/ou à Emitente ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de Notas Comerciais escriturais.

10.13. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula, considera-se “Notas Comerciais escriturais em Circulação” todas as Notas Comerciais escriturais em circulação no mercado, excluídas as Notas Comerciais escriturais que a Emitente possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco e os votos dados por Titular de Notas Comerciais escriturais em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.

11. DECLARAÇÕES

11.1. As Partes signatárias declaram e garantem que:

11.1.1. Possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo Constitutivo, realizar todas as operações e cumprir todas as obrigações assumidas tendo tomado todas as medidas de natureza societária, conforme aplicável, e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementação e cumprimento de todas as obrigações constituídas;

11.1.2. A celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento das obrigações nele dispostos: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários, conforme aplicável; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva parte esteja vinculada; (c) não exigem qualquer consentimento ação ou autorização, prévia ou posterior, de terceiros;

11.1.3. Este Termo de Emissão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

11.1.4. Estão aptas a cumprir as obrigações ora previstas neste Termo de Emissão e agirão em relação às mesmas de boa-fé e com lealdade;

11.1.5. Não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Termo de Emissão e/ou quaisquer contratos e compromissos a ele relacionados e acessórios; e

11.1.6. São devidamente estruturadas, qualificadas e capacitadas para entender a estrutura financeira e jurídica objeto deste Termo de Emissão.

11.2. A Emitente e Avalistas declaram que:

- (i) possuem patrimônio suficiente para adimplir com todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão;

- (ii) suas propriedades estão de acordo, com as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor, não havendo quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emitente, exceto por aquelas (i) questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos; (ii) cuja discussão ainda esteja em trâmite perante o órgão ambiental ou judiciário, sem existir sentença judicial irreversível; e (iii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (iii) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada;
- (iv) estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Emissão, bem como à celebração dos demais Documentos da Oferta de que é parte e ao cumprimento de todas as obrigações previstas em tais instrumentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (v) os representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste instrumento e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi) este Termo de Emissão, assim como as obrigações previstas neste instrumento, constitui obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (vii) a celebração deste Termo de Emissão, assim como a assunção e o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento: (i) não infringem seu contrato social, conforme aplicável; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento de que seja parte ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (iii) não resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento de que seja parte ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, nem em (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (iv) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emitente ou qualquer de seus ativos estejam sujeitos; e (v) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente ou qualquer de seus respectivos ativos;
- (viii) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um efeito adverso relevante na Emitente; ou (ii) visando a anular, invalidar ou questionar este Termo de Emissão;

- (ix) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão, e não ocorreu qualquer Evento de Inadimplemento.
- (x) todas as informações escritas fornecidas aos Titulares das Notas Comerciais escriturais até a Data de Emissão para fins da Oferta não contêm e não conterão qualquer informação falsa ou incorreta ou deixam ou deixarão de informar qualquer fato relevante e que seja necessário para fazer com que as informações neles contidas, em vista das circunstâncias em que foram prestadas, não sejam enganosas ou incorretas;
- (xi) as informações prestadas e fornecidas pela Emitente e pela Interveniente Anuente são verdadeiras, atuais, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xii) nenhum registro, escrituração, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão, ou, ainda, para a realização da Emissão, exceto a realização da Ata de Aprovação da Emissão e o depósito das Notas Comerciais escriturais na B3;
- (xiii) não há, nesta data, qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, em relação aos quais a Emitente, a Interveniente Anuente ou suas Controladas tenham sido citadas ou notificadas, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, que possa vir a prejudicar a capacidade da Emitente e da Interveniente Anuente de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Emissão;
- (xiv) possui todas as autorizações e licenças, inclusive ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício regular de suas atividades, exceto por aquelas em processo tempestivo de renovação;
- (xv) cumprem a Legislação Socioambiental, exceto por aquelas (i) questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa (ii) que estejam em fase de regularização, para as quais a Emitente e/ou a Interveniente Anuente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância e cuja exigibilidade esteja suspensa, em todos os casos, com devida observância ao disposto no item (s) abaixo;
- (xvi) não utilizam ou incentivam, conforme aplicável, e faz com que suas Controladas e coligadas não utilizem e não incentivem a prostituição, mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, declarando ainda que não foram condenadas na esfera judicial ou administrativa por tais temas, assim como por crime contra o meio ambiente e, ainda, adotando todas as medidas e ações preventivas ou

reparatórias destinadas a evitar, combater ou corrigir eventuais danos socioambientais;

- (xvii) cumprem e observam, bem como faz com que suas Controladas, coligadas, funcionários, diretores e membros da administração cumpram e observem, e adota políticas internas e exige de seus prestadores de serviço agindo em seu nome e benefício e/ou de suas Controladas cumpram, as Leis Anticorrupção, declarando, por si, por suas Controladas e pelos representantes agindo em nome e benefício da Emitente, da Interveniente Anuente ou de suas Controladas, que não foram condenados definitivamente nas esferas judicial ou administrativa por infração às Leis Anticorrupção;
- (xviii) não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que cause alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Titulares das Notas Comerciais;
- (xix) não omitiu ou omitirá do Agente Fiduciário e dos Titulares das Notas Comerciais, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em Efeito Adverso Relevante;
- (xx) não têm qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. **Objeto Social da Emitente:** De acordo com o contrato social da Emitente atualmente em vigor, o objeto social da Emitente compreende: (a) Loteamento de Imóveis Próprios; (b) Compra e Venda de Imóveis Próprios; (c) Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.

12.2. **Comunicações:** Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por quaisquer das Partes em virtude deste Termo de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emitente:

LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA

Endereço: Rua Treze de Maio, nº 55,

Recife/PE CEP: 50.100-160

At.: Vitor Paes Barreto

E-mail: vitor@loempreendimentos.com; pedro@somaparticipacoes.com.br

Se para o Agente Fiduciário e Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar - Pinheiros CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At. Eugênia Souza
Telefone (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br | escrituracao@vortx.com.br | pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A

Endereço: [Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1726, cj 194 - 04543-000](#)

At.: Saudir Filimberti e Esmael Silva

Telefone: [\(11\) 4637-6633 / 5005](tel:(11)4637-6633)

E-mail: saudir.filimberti@idsf.com.br ; esmael.silva@idsf.com.br

Se para os Avalistas:

LOTEAR DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

Endereço: Rua Treze de Maio, nº 55, CEP: 50.100-160

Recife/PE

At.: Vitor Paes Barreto

E-mail: vitor@loempreendimentos.com; pedro@somaparticipacoes.com.br

VITOR AZEVEDO PAES BARRETO

Endereço: Rua Treze de Maio, nº 55, CEP: 50.100-160

E-mail: vitor@loempreendimentos.com; pedro@somaparticipacoes.com.br

JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA NETO

Endereço: Avenida Boa Viagem, nº 1330, apartamento 301, bairro de Boa Viagem, CEP: 50.011-000

E-mail: lourenço@loempreendimentos.com; pedro@somaparticipacoes.com.br

Se para a B3:

B3

Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar

CEP 01010-901, São Paulo/SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

Telefone: (11) 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

12.2.1. As comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços

acima. As comunicações feitas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.2.2. VX Informa: Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

12.2.2.1. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

12.3. Este instrumento de Emissão de Notas Comerciais constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste instrumento e com relação às Notas Comerciais estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento.

12.4. Este Termo de Emissão de Nota Comercial é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

12.5. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da Nota Comercial. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba ao Titular, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.6. Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, 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.

12.7. Os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.8. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia em que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

12.9. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a execução de valores devidos nos termos deste Termo de Emissão, publicações, inscrições, registros, averbações, contratação dos prestadores de serviços, bem como quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais, serão de responsabilidade exclusiva da Emitente, nos termos deste Termo de Emissão.

12.10. A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos documentos da Oferta, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

12.11. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos produzirão efeitos para todas as Partes a partir das datas neles indicadas, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

12.12. Proteção de Dados: A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

12.13. Lei Aplicável. Este Termo de Emissão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

12.14. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Emissão.

13. ASSINATURA ELETRÔNICA

13.1. As Partes assinam o presente Termo de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irreatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

13.1.1. Este Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica

em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, conforme abaixo indicado.

Estando assim as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Emissão, por meio de assinaturas eletrônicas. Uma vez assinada eletronicamente pelas Partes, o presente Termo de Emissão devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

Recife, 12 de novembro de 2024

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, com Registro automático, da LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA)

LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA

EMITENTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

AGENTE FIDUCIÁRIO

ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A

ESCRITURADOR

LOTEAR DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

AVALISTA E INTERVENIENTE ANUENTE

VITOR AZEVEDO PAES BARRETO

AVALISTA

STÉPHANIE MENEZES DE AZEVEDO SÓTER

ANUENTE

JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA NETO

AVALISTA

ZALMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA

ANUENTE

Este documento foi assinado digitalmente por Jonatas Cardoso Benigno De Oliveira, Jose Lourenco De Oliveira Neto, Zalmara Rodrigues De Oliveira, Stephanie Menezes Azevedo Soter, Vitor Azevedo Paes Barreto, Marcio Blanc Mendes, Vitoria Guimaraes Havir, Jose Eduardo Gamboa Junqueira e Bruno Giovanni Tucci.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 6B45-73B0-6AE4-09E2.

(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, com Registro automático, da LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA)

TESTEMUNHA 1:

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA 2:

Nome:

CPF:

ANEXO I

MODELO DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, PÚBLICA, DA LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA

[...], com sede [..], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [..], com NIRE sob o nº [..] na Junta Comercial do [..], neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social (“Emitente”), declara para os devidos fins que utilizou, os recursos obtidos por meio da Emissão, exclusivamente, nos termos da Cláusula 3.6 da “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais escriturais, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da [..]”, celebrada em [..].

Resumidamente: Percentual do Recursos Utilizado Valor Destinado [=] [=] VALOR TOTAL R\$ [=] Acompanham a presente declaração cópia dos [documentos comprobatórios]. São Paulo, [●] de [●] de 20[●].

EMISSOR [.] _____

Nome:

Cargo: _____

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/6B45-73B0-6AE4-09E2> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6B45-73B0-6AE4-09E2



Hash do Documento

85BFB95AE191CD6EE96A37B79C0B14F61C7298176DDB335A7CA06B94657B4B0F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/11/2024 é(são) :

- Jonatas Cardoso Oliveira (Escriturador) - 468.376.868-28 em 14/11/2024 09:14 UTC-03:00
Nome no certificado: Jonatas Cardoso Benigno De Oliveira
Tipo: Certificado Digital
- JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA NETO (Avalista) - 456.632.384-68 em 13/11/2024 19:23 UTC-03:00
Nome no certificado: Jose Lourenco De Oliveira Neto
Tipo: Certificado Digital
- ZALMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA (Anuente) - 513.446.534-72 em 13/11/2024 19:19 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- STÉPHANIE MENEZES DE AZEVEDO SÓTER (Anuente) - 089.625.384-82 em 13/11/2024 19:15 UTC-03:00
Nome no certificado: Stephanie Menezes Azevedo Soter
Tipo: Certificado Digital
- Vitor Paes Barreto (Emitente e Avalista) - 067.406.584-04 em 13/11/2024 19:11 UTC-03:00
Nome no certificado: Vitor Azevedo Paes Barreto
Tipo: Certificado Digital
- Marcio Blanc Mendes (Testemunha) - 007.524.204-45 em 13/11/2024 11:16 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Vitória Guimarães Havir (Agente Fiduciário) - 409.470.118-46 em 13/11/2024 11:03 UTC-03:00
Nome no certificado: Vitoria Guimaraes Havir

Tipo: Certificado Digital

- José Eduardo Gamboa Junqueira (Agente Fiduciário) -
423.085.298-30 em 12/11/2024 20:45 UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Eduardo Gamboa Junqueira

Tipo: Certificado Digital

- Bruno Giovanni Tucci (Testemunha) - em 12/11/2024 19:58 UTC-
03:00

Tipo: Certificado Digital

