



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, DA MASTERCOM CAPITAL S.A.

Pelo presente *“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da Mastercom Capital S.A.”* (**“Escritura de Emissão”**), as partes:

na qualidade de emissora e ofertante das Debêntures (conforme abaixo definidas) objeto desta Escritura de Emissão:

MASTERCOM CAPITAL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (**“CVM”**), em fase operacional, com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Praça San Martin, nº 56, Edifício San Martin, sala 604, Praia do Canto, CEP 29055-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**“CNPJ”**) sob o n 18.526.399/0001-04, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (**“JUCEES”**) sob NIRE 32300045596 (**“Emissora”**), neste ato representada, na forma do seu estatuto social, pelo Sr. Eugênio Tavares dos Santos, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (**“CPF”**) sob nº 380.863.101-59, residente e domiciliado na Rua Lúcio Bacelar, nº 16, Apartamento. nº 1.103, Edifício Sereia, Praia da Costa, CEP 29.101-030, no município de Vila Velha, estado do Espírito Santo, na qualidade de Diretor Presidente da Emissora (**“Eugênio Tavares”**); e

na qualidade de agente fiduciário:

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., distribuidora de títulos e valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 (**“Agente Fiduciário”**), neste ato representada, na forma do seu contrato social, pelo Sr. Juarez Célio da Gama Dias Costa, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF sob nº 006.078.117-30, com endereço comercial na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala nº 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na qualidade de Diretor Presidente do Agente Fiduciário;

1

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

e, ainda, na qualidade de fiador:

MASTERCOM CAPITAL, LLC, empresa domiciliada no exterior, nos Estados Unidos da América, na Cidade de Orlando, Estado da Flórida, na 4301 Urbana Drive, nº 127, Hunters Creek, Zip Code 32837, registrada no Brasil no CNPJ sob o nº 54.498.110/0001-54 (“**Fiador**”), neste ato representada pelo Sr. Eugênio Tavares (acima qualificado), na qualidade de Administrador do Fiador;

Sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e o Fiador doravante designados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”, vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura de Emissão, mediante as cláusulas e condições abaixo.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1. A 1ª (Primeira) emissão (“**Emissão**”) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convalidada em garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, da Emissora, de forma privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, e a presente Escritura de Emissão são realizadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 13 de junho de 2024 (“**AGE Emissora**”), nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS

2.1. Ausência de Registro na Comissão de Valores Mobiliários

2.1.1. A Emissão não será registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), tendo em vista que as Debêntures serão colocadas de forma privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores.

2.2. Arquivamento na JUCEES e Publicação da AGE Emissora

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

2.3. Fiança

2

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

2.3.1. Em razão da Fiança (conforme abaixo definida), esta Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão registrados no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, nos termos do artigo 129, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada.

2.4. Alienação Fiduciária de Imóveis

2.4.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido), e constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, e eventual(ais) aditamento(s) subsequente(s), nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das Cidades de Maragogipe e Salvador, ambas do Estado da Bahia, bem como do Município de Navegantes, Estado de Santa Catarina, conforme o caso, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514”) e do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

2.4.2. A Emissora deverá obter o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das Cidades de Maragogipe e Salvador, ambas do Estado da Bahia, bem como do Município de Navegantes, Estado de Santa Catarina, conforme o caso, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da primeira integralização das Debêntures, ou da data de assinatura de eventual aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, prorrogável automaticamente por igual período caso a Emissora esteja cumprindo, tempestivamente, exigências formuladas pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis das Cidades de Maragogipe e Salvador, ambas do Estado da Bahia, bem como do Município de Navegantes, Estado de Santa Catarina, conforme o caso, sendo certo que a prenotação da Alienação Fiduciária de Imóveis nos referidos Cartórios de Registro de Imóveis das Cidades de Maragogipe e Salvador, ambas do Estado da Bahia, bem como do Município de Navegantes, Estado de Santa Catarina, conforme o caso, deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da primeira integralização das Debêntures, ou da data de assinatura de eventual aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.4.3. A Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário uma via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, e de seus eventuais aditamentos, devidamente registrados no referido cartório, em até 2 (dois) Dias Úteis após o respectivo registro.

2.5. Registro na B3

3

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

2.5.1. As Debêntures serão registradas na **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”)** para fins de registro em nome do titular das Debêntures e liquidação financeira dos eventos de pagamento previstos nesta Escritura de Emissão através da B3.

2.5.2. As Debêntures **não** serão registradas para negociação no mercado secundário.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. Em conformidade com seu Estatuto Social, a Emissora tem como objeto social: (i) administração e intermediação de cartões de informática e software; (ii) consultoria, assessoria e análise de sistema de informática e software; (iii) serviços de correspondentes de instituições financeiras; (iv) serviços de consultoria econômico-financeira; (v) intermediação e agenciamento de negócios; (vi) processamento de dados; (vii) desenvolvimento e locação de sistema de informática e software; (viii) serviços de locação de máquinas e equipamentos para escritórios; e (ix) holdings de instituições não financeiras.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Emissora para aquisição:

- a) das quotas da **Zumm Administradora de Bens Ltda.**, inscrita no CNPJ 08.352.659/0001-19, proprietária do imóvel urbano localizado na Rua José Francisco Laurindo, no bairro São Domingos, no Município de Navegantes, Estado de Santa Catarina, objeto da matrícula nº 4.975 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes, Estado de Santa Catarina;
- b) do terreno rural localizado na Fazenda Novo Horizonte, Área 01, Distrito de São Roque do Paraguaçu, na Cidade de Maragogipe, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 3.233. do 1º Ofício de Imóveis de Maragogipe, Estado da Bahia; e
- c) de imóvel urbano localizado na Rua Dr. Arlindo Teles, s/n, Santa Mônica IAPI, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 179.717 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia (sendo os imóveis objeto das matrículas nº 4.975, nº 3.233 e nº 179.717 definidos como “**Imóveis**”); e
- d) o saldo não destinado para as aquisições descritas nas alíneas anteriores, se houver, será destinado para reforço de capital de giro da Emissora.

4.1.1. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, incluindo, mas não se limitando a, cópia das matrículas dos Imóveis, bem como contrato de

4

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

compra e venda das quotas e dos Imóveis, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures, prorrogáveis por igual período, conforme vier a ser solicitado pela Emissora.

CLÁUSULA QUINTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1. Número da Emissão

5.1.1. A presente Emissão representa a 1ª (Primeira) emissão privada de Debêntures da Emissora.

5.2. Valor Total da Emissão

5.2.1. O valor total da Emissão é de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), sendo: (i) R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) o valor de emissão das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definida); e (ii) R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) o valor de emissão das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida).

5.3. Quantidade de Debêntures

5.3.1. Serão emitidas 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) Debêntures no total, sendo 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures emitidas na primeira série (“**Debêntures da Primeira Série**”) e 300.000 (trezentos mil) Debêntures emitidas na segunda série (“**Debêntures da Segunda Série**”) e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, “**Debêntures**”).

5.4. Número de Séries

5.4.1. A Emissão será realizada em duas séries.

5.5. Agente Liquidante e Escriturador

5.5.1. A instituição prestadora dos serviços de agente liquidante das Debêntures é a **Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01 (“**Agente Liquidante**”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente Liquidante da Emissão na prestação dos serviços relativos à Debêntures).

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

5.5.2. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a **Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01 (“**Escriturador**”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures).

5.6. Data de Emissão

5.6.1. Para os fins e efeitos legais desta Escritura de Emissão, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2024 (“**Data de Emissão**”).

5.7. Conversibilidade

5.7.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.8. Espécie

5.8.1. As Debêntures são da espécie quirografária, a ser convolada automaticamente em garantia real, quando da efetiva constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis. Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo.

5.9. Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

5.9.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador.

5.10. Prazo e Data de Vencimento

5.10.1. As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série terão prazo de 60 (sessenta) meses a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2029 (“**Data de Vencimento da Primeira Série e Segunda Série**”).

5.11. Valor Nominal Unitário

5.11.1. O valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão,

6

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

mantendo-se o valor na data da 1ª (primeira) Data de Integralização de cada série (“Valor Nominal Unitário”).

5.12. Subscrição, Integralização, Forma de Pagamento e Preço de Integralização

5.12.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, em moeda corrente nacional, mediante a assinatura de Boletim de Subscrição cujo modelo encontra-se anexo a esta Escritura de Emissão (“Data de Integralização”), após o cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”): (a) registro da AGE Emissora e desta Escritura de Emissão no competente registro do comércio; (b) recebimento de cópia desta Escritura de Emissão devidamente arquivada no registro do comércio.

5.13. Remuneração das Debêntures

A remuneração das Debêntures será composta de Atualização Monetária e Juros Remuneratórios conforme disposto a seguir:

5.13.1. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), desde a primeira Data de Integralização de cada série até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

Onde:

7

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária das Debêntures, sendo “*n*” um número inteiro;

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de *dup*, sendo “*dup*” um número inteiro;

dut = número de dias úteis contidos entre a última e a próxima data de aniversário, sendo “*dut*” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês “*k*”.

O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Sendo que:

(i) Considera-se data de aniversário o dia 15 (quinze) de cada mês ou o primeiro Dia Útil seguinte caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil (“Data de Aniversário”).

(ii) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas das Debêntures em questão.

(iii) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior.

(iv) O cálculo dos Juros Remuneratórios será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas Debêntures – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

5.13.2. **Juros Remuneratórios.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios fixos correspondentes a 9,00% (nove

8

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização de cada série ou a data de pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (“**Juros Remuneratórios**” e, em conjunto com a Atualização Monetária, “**Remuneração**”).

5.13.2.1. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos juros devidos no final de cada data de cálculo da Remuneração (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

taxa = 9,0000 (nove inteiros), informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou data do último pagamento de juros das Debêntures, conforme o caso, e a data atual, sendo “DP” um número inteiro;

5.13.3. Observado o disposto na Cláusula 5.13.4 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária do IPCA após 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação às Debêntures, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 4 (quatro) Dias Úteis, a contar do respectivo evento ou do fim do prazo de 10 (dez) dias mencionado acima, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e na Lei das Sociedades por Ações, para que os Debenturistas deliberem, em conjunto com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada às Debêntures e, caso não haja acordo entre a Assembleia Geral de Debenturistas e a Emissora no prazo estabelecido na Cláusula 8.1.1, item (xv), restará caracterizada Hipótese de Vencimento Antecipado.

9

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

5.13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 5.13.3. acima, caso o IPCA venha a ser divulgado ou volta a ser aplicável às Debêntures antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada e o IPCA então divulgado, a partir da respectiva data de referência, será empregado para apuração do fator “C” no cálculo da Atualização Monetária, não sendo devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável inicialmente.

5.14. Carência

5.14.1. As Debêntures terão carência para pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização do Valor Nominal Unitário, equivalente a 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão de cada série (“Período de Carência”).

5.15. Periodicidade do Pagamento dos Juros Remuneratórios

5.15.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, a partir do término do Período de Carência, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, sempre no dia 15 do mês, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de agosto de 2025 e o último na Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, “Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”).

5.16. Amortização do Valor Nominal Unitário

5.16.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e mensais, a partir do término do Período de Carência, nas datas e de acordo com o percentual de amortização indicados abaixo:

Data de Pagamento	Percentual de Amortização sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado
1. 15 de agosto de 2025.	2,0833%
2. 15 de setembro de 2025.	2,0833%
3. 15 de outubro de 2025.	2,0833%
4. 15 de novembro de 2025.	2,0833%
5. 15 de dezembro de 2025.	2,0833%
6. 15 de janeiro de 2026.	2,0833%
7. 15 de fevereiro de 2026.	2,0833%
8. 15 de março de 2026.	2,0833%
9. 15 de abril de 2026.	2,0833%
10. 15 de maio de 2026.	2,0833%
11. 15 de junho de 2026.	2,0833%
12. 15 de julho de 2026.	2,0833%
13. 15 de agosto de 2026.	2,0833%
14. 15 de setembro de 2026.	2,0833%

10

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

15. 15 de outubro de 2026.	2,0833%
16. 15 de novembro de 2026.	2,0833%
17. 15 de dezembro de 2026.	2,0833%
18. 15 de janeiro de 2027.	2,0833%
19. 15 de fevereiro de 2027.	2,0833%
20. 15 de março de 2027.	2,0833%
21. 15 de abril de 2027.	2,0833%
22. 15 de maio de 2027.	2,0833%
23. 15 de junho de 2027.	2,0833%
24. 15 de julho de 2027.	2,0833%
25. 15 de agosto de 2027.	2,0833%
26. 15 de setembro de 2027.	2,0833%
27. 15 de outubro de 2027.	2,0833%
28. 15 de novembro de 2027.	2,0833%
29. 15 de dezembro de 2027.	2,0833%
30. 15 de janeiro de 2028.	2,0833%
31. 15 de fevereiro de 2028.	2,0833%
32. 15 de março de 2028.	2,0833%
33. 15 de abril de 2028.	2,0833%
34. 15 de maio de 2028.	2,0833%
35. 15 de junho de 2028.	2,0833%
36. 15 de julho de 2028.	2,0833%
37. 15 de agosto de 2028.	2,0833%
38. 15 de setembro de 2028.	2,0833%
39. 15 de outubro de 2028.	2,0833%
40. 15 de novembro de 2028.	2,0833%
41. 15 de dezembro de 2028.	2,0833%
42. 15 de janeiro de 2029.	2,0833%
43. 15 de fevereiro de 2029.	2,0833%
44. 15 de março de 2029.	2,0833%
45. 15 de abril de 2029.	2,0833%
46. 15 de maio de 2029.	2,0833%
47. 15 de junho de 2029.	2,0833%
48. Data de Vencimento das Debêntures	Saldo remanescente do Valor Nominal Unitário Atualizado

5.17. Prorrogação dos Prazos

5.17.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.17.2. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia com exceção a sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.

11

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

5.18. Encargos Moratórios

5.18.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros diário de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), capitalizado à taxa de 1% (um por cento) ao mês, equivalente a 0,033 % (trinta e três milésimos por cento) ao dia, sobre o montante devido e não pago; além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

5.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.19.1. Sem prejuízo da Cláusula 5.18 acima, o não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado, ou enviado diretamente, pela Emissora aos Debenturistas, 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 da disponibilidade do pagamento, no caso de imp pontualidade no pagamento.

5.20. Publicidade

5.20.1. Os atos e decisões relevantes a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados por meio de envio de Aviso aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação escrita endereçada individualmente pela Emissora aos Debenturistas (“Aviso aos Debenturistas”).

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS

6.1. Garantia Fidejussória

6.1.1. Como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão com a seguinte garantia fidejussória (“Fiança”):

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

6.1.1.1. O Fiador declara-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, fiador e principal pagador das Obrigações Garantidas, solidariamente responsável com a Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e em conformidade com o artigo 818 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”).

6.1.1.2. Todo e qualquer pagamento realizado pelo Fiador em relação às Obrigações Garantidas ora descritas será efetuado livre e líquido de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, não cabendo ao Fiador realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Emissora caso a Emissora tivesse realizado o respectivo pagamento.

6.1.1.3. As Obrigações Garantidas serão pagas pelo Fiador em até 5 (cinco) Dias Úteis após notificação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário ao Fiador, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão.

6.1.1.4. O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 794, 131 e 130, inciso II da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

6.1.1.5. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelo Fiador com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão.

6.1.1.6. O Fiador sub-roga-se nos direitos dos credores caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula.

6.1.1.7. Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento das Obrigações Garantidas. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.1.1.8. O Fiador desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor por ele honrado nos termos da Fiança após a integral quitação das Obrigações Garantidas. Caso o Fiador receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado, em

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

atendimento às Obrigações Garantidas, deverá repassar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para o pagamento das Obrigações Garantidas.

6.1.1.9. A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.1.1.10. A presente Fiança é regida e outorgada pelas Leis da República Federativa do Brasil e será executada de acordo com as leis brasileiras. Considerando o domicílio do Fiador na Cidade de Orlando, Estado da Flórida, nos Estados Unidos da América, caso seja necessária a execução da Fiança, conforme instruções dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário e que demandem atos, medidas, decisões, contratação de advogados e/ou terceiros especializados, pelo Agente Fiduciário, que venham a ocasionar o pagamento de custas em moeda nacional ou estrangeira, e ou quaisquer outras providências que demandem qualquer atuação junto ao domicílio do Fiador, para resguardar os interesses e direitos dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário no exercício de sua função, deverão ser previamente suportadas e adiantadas pelos Debenturistas. Fica desde já certo e ajustado que o Agente Fiduciário não será responsável pela execução da Fiança no exterior.

6.2 Garantias Reais

6.2.1. Como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão com a seguinte garantia real (“**Garantias Reais**”):

6.2.1.1. Alienação Fiduciária, pela Emissora, em garantia à Emissão, dos imóveis descritos na Cláusula 4.1. acima, observados os termos e condições estabelecidos no “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóveis em Garantia*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, e respectivos aditamentos (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis**”). A Emissora deverá celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados da data da primeira integralização das Debêntures, o qual deverá ser levado a registro nos cartórios de imóveis competentes no prazo ali determinado.

6.2.1.2. Adicionalmente, a Emissora assume a obrigação de quitar todos os ônus e gravames inscritos nas matrículas dos imóveis descritos na Cláusula 4.1. acima: (a) em data anterior à de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (b) no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da primeira integralização das Debêntures, sendo certo que os imóveis descritos na Cláusula 4.1. acima se encontrarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza antes da constituição da Alienação Fiduciária. Para fins de comprovação, deverá ser enviada certidão negativa de ônus reais e alienações dos Imóveis, ao Agente Fiduciário, findo o prazo acima previsto.

14

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

6.3. Para os fins do disposto nesta Escritura de Emissão, “**Obrigações Garantidas**” significa todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, relativas às Debêntures assumidas pela Emissora na presente Emissão e às decorrentes desta Escritura de Emissão, incluindo, mas sem limitação, (a) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário (Atualizado) ou saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado) das Debêntures, da Remuneração, do Prêmio, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas e dos demais encargos relativos a esta Escritura de Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude do resgate antecipado das Debêntures, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Emissora, nesta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar honorários, remunerações, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente Fiduciário, ao Agente Liquidante e ao Escriturador; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e o Agente Fiduciário venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização das Garantias, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão de tais Garantias, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável.

6.4. Fica desde já expresso que, uma vez constituídas a Fiança e as Garantias Reais, estas não possuirão valor mínimo de sua manutenção e verificação de sua suficiência, não havendo o compromisso de reforço de garantias pela Emissora ou pelo Fiador no caso de sua deterioração.

6.5. Fica desde já expresso que, na data desta Escritura de Emissão, a Fiança e as Garantias Reais a serem constituídas no prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão possuem valor insuficiente para a cobertura do Valor de Emissão das Debêntures da Primeira Série.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

7.1. Colocação

7.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

CLÁUSULA OITAVA – VENCIMENTO ANTECIPADO

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

8.1. O Agente Fiduciário poderá declarar, observados os procedimentos descritos nas Cláusulas abaixo, antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusula 0 abaixo (cada uma, uma “**Hipótese de Vencimento Antecipado**”).

8.1.1. Constituem Hipóteses de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, “**Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático**”):

(i) ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Emissora; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente solucionado por meio de depósito judicial e/ou elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso, pela Emissora, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento de recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;

(ii) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, e/ou a esta Escritura de Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão;

(iii) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relativa às Debêntures, e/ou a esta Escritura de Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão;

(iv) transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora;

(vii) questionamento judicial, pela Emissora ou qualquer sociedade do grupo da Emissora, sobre a validade e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão por decisão judicial e/ou decisão arbitral;

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

- (ix) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, de forma a alterar as suas atividades preponderantes;
- (x) qualquer forma de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- (xi) redução de capital social da Emissora;
- (xii) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação da Emissora no mercado local ou internacional, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais);
- (xiii) com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias Reais e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, exceto pelas Garantias Reais), em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;
- (xiv) não conclusão do processo de registro do Contrato de Alienação de Imóveis perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou dos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e/ou descumprimento de quaisquer obrigações da Emissora e/ou garantidores que estejam previstas no Contrato de Alienação de Imóveis;
- (xiv) não conclusão de acordo entre a Emissora e a Assembleia Geral de Debenturistas para substituição do índice de Atualização Monetária nos termos da Cláusula 5.13.3 no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a ciência pela Emissora da deliberação da referida Assembleia Geral de Debenturistas;

8.2. Na ocorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático previstas na Cláusula 8.1.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar nos prazos e demais condições descritas na Cláusula 11 abaixo, para deliberar sobre a eventual decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

8.3. Na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 8.2. acima, Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável.

8.4. Na hipótese: (i) da não instalação, em primeira e em segunda convocação, da referida Assembleia Geral de Debenturistas; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 8.3. acima, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures.

8.5. Na efetiva decretação do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento na data da ocorrência do vencimento antecipado do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive Encargos Moratórios. A B3 deverá ser notificada imediatamente quando da decretação do Vencimento Antecipado das Debêntures.

8.6. Não obstante a comunicação à B3 prevista no item 8.5. acima, para que o pagamento da totalidade das Debêntures seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e de outras obrigações expressamente previstas nas leis e regulamentações em vigor, a Emissora está obrigada a:

- a) fornecer ao Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (i) cópia das demonstrações financeiras da Emissora anuais consolidadas e auditadas, relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, com poderes para tanto, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições

18

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

contidas nesta Escritura de Emissão; (b) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social;

- b) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, por escrito, incluindo, mas não se limitando a balancetes gerenciais e/ou quaisquer outras informações financeiras que lhe forem solicitadas, na medida em que o fornecimento de tais informações não seja vedado por legislação ou regulamentação a que a Emissora ou seu grupo econômico estejam sujeitos, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- c) comunicar a ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil a contar do conhecimento de sua ocorrência; e
- d) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, indicando o respectivo percentual de participação;
- e) contratar e manter contratada, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, os prestadores de serviços relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando ao Escriturador, Agente Liquidante, o Agente Fiduciário e a B3, conforme o caso, sendo certo que em caso de descontinuidade dos serviços de tais prestadores, a Emissora deverá providenciar sua imediata substituição em termos satisfatórios aos Debenturistas, conforme deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação

10.1.1. A Emissora nomeou e constituiu a **GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que, pela melhor forma de direito, aceitou a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar os Debenturistas, observado o disposto na Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 17**”).

10.2. Declaração

19

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

10.2.1. O Agente Fiduciário declara que, neste ato, sob as penas da lei:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão tem (têm) poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- (iv) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, tendo diligenciado para que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha tido conhecimento e consigna que, na data desta Escritura de Emissão, a Fiança e as Garantias Reais a serem constituídas no prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão possuem valor insuficiente para a cobertura do Valor de Emissão das Debêntures da Primeira Série, dependendo de outras fontes de recursos para a cobertura do Valor Total da Emissão;
- (v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas: (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (viii) conhece e aceita integralmente a presente Escritura de Emissão, bem como todas as suas respectivas Cláusulas e condições;

20

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



- (ix) não tem nenhuma ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (x) está ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil, bem como de toda a regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil, da CVM e de entidades autorreguladoras;
- (xi) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (xii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (xiii) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xv) assegura e assegurará tratamento equitativo a todos os titulares de valores mobiliários, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série descritas no inciso (xvi) abaixo; e
- (xvi) na data de celebração da presente Escritura de Emissão e com base no organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário declara, para os fins do artigo 6º da Resolução CVM 17, que não presta serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários da Emissora, de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora.

10.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura 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 Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, sejam integralmente cumpridas incluindo o registro da extinção das garantias, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 10.4. abaixo.

10.3. Remuneração do Agente Fiduciário

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

10.3.1. Serão devidas pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação aplicável em vigor e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração (“**Remuneração do Agente Fiduciário**”):

10.3.1.1. Uma parcela até a assinatura da Escritura de Emissão a título de implantação, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devida à DCA Serviços Fiduciários, inscrita no CNPJ sob o nº 08.871.074/0001-05, no valor de 50 % (metade) no início dos trabalhos, 25 % (vinte e cinco por cento) após 30 (trinta) dias, e o saldo na data da assinatura da Escritura de Emissão.

10.3.1.2. O valor mensal de R\$ 53.800,00 (cinquenta e três mil e oitocentos reais), devido o 1º (primeiro) pagamento na data da assinatura da Escritura de Emissão e os demais pagamentos no dia 1 (um) dos meses civis subsequentes até o resgate total das Debêntures e o integral cumprimento de todas as obrigações assumidas com os Titulares das Debêntures e o Agente Fiduciário, incluindo a extinção das obrigações dos garantidores relacionadas a eventual garantia em nome do Agente Fiduciário e o registro da extinção da garantia ou, caso existente, o trânsito em julgado de eventuais processos relativos às Debêntures ou com participação do Agente Fiduciário, o que por último ocorrer, acrescido do valor mensal de (2.a) R\$ 385,00 (trezentos e oitenta e cinco reais) pelo cálculo e acompanhamento anual de cada índice financeiro estabelecido na Escritura de Emissão, e (2.b) R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por cada titular adicional das Debêntures, caso superior ao número de 5 (cinco) titulares.

10.3.1.3. Em caso de inadimplemento das Debêntures, da Emissora ou dos Garantidores, ou no caso de alteração da Escritura de Emissão ou de outros instrumentos da emissão após a assinatura da Escritura de Emissão, ou ainda no caso de realização de Assembleia ou reunião de Titulares das Debêntures presenciais ou remotas, bem como o atendimento a solicitações extraordinárias, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 700,00 (setecentos reais) por hora-homem de trabalho adicional em razão das situações descritas, em sua sede ou fora dela, dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário, remuneração adicional a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o valor mínimo para o qual não será necessário a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado correspondente a 48 (quarenta e oito) horas-homem por mês durante o período em que as Debêntures, a Emissora ou os Garantidores permanecerem na situação descrita, por instrumento de alteração da emissão, e por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário dela participe.

10.3.1.4. Caso seja solicitado por qualquer parte relacionada à Emissão, por seus advogados ou contratados ou, ainda, em decorrência de processo administrativo, arbitral ou judicial, viagem do

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

Agente Fiduciário às cidades onde se encontram a Emissora, as garantias (ou lastro), os garantidores ou devedores das garantias, será devido adicionalmente na data da viagem o valor correspondente a R\$ 700,00 (setecentos reais) por hora-homem de trabalho adicional, remuneração a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o valor mínimo para o qual não será necessário a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado correspondente a 48 (quarenta e oito) horas-homem por viagem, sem prejuízo da cobertura de despesas com transporte, alimentação e hospedagens incorridas pelos representantes do Agente Fiduciário durante a viagem.

10.3.1.5. A Emissora deverá manter aplicação em fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária administrado pelo Banco Itaú junto à DCA Serviços Fiduciários, inscrita no CNPJ sob o nº 08.871.074/0001-05, no valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), com o objetivo exclusivo de utilização pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, para o pagamento eventual de remuneração do Agente Fiduciário e reembolso de tributos e despesas por ele efetuadas no exercício de sua função no caso de seu eventual atraso pela Emissora, o qual deverá ser reforçado pela Emissora quando de sua utilização no prazo de até 30 (trinta) dias. Este fundo será constituído na data da assinatura da Escritura de Emissão no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na data da 1ª (primeira) integralização de debêntures, e será liberado para a Emissora o valor líquido do fundo, diminuído dos tributos incidentes sobre esta aplicação financeira nas alíquotas de regime de lucro presumido (“Come Quotas”, Ir, Csll, Pis, Cofins, etc, sendo que as alíquotas dos tributos que serão aplicadas para a diminuição do rendimento da aplicação financeira totalizam, nesta data, 25,0 % mais a tributação cobrada pelo Banco Itaú) em 12 (doze) meses após o resgate das Debêntures e a extinção das obrigações dos garantidores e do Agente Fiduciário relacionadas às garantias, bem como o registro de sua extinção ou, caso existente, o trânsito em julgado de eventuais processos relativos às Debêntures ou com participação do Agente Fiduciário, o que por último ocorrer.

10.3.1.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para salvaguardar os direitos e interesses dos Titulares das Debêntures e do Agente Fiduciário no exercício de sua função deverão ser previamente adiantadas pelos Titulares das Debêntures, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares das Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, honorários de peritos e assistentes, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros ainda que após o resgate das Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência e indenizações em ações judiciais ou arbitrais serão igualmente suportadas pelos Titulares das

23

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



Debêntures, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares das Debêntures para cobertura do risco da sucumbência e de indenizações em razão do exercício de sua função.

10.3.1.7. Caso a totalidade das Debêntures seja resgatada integralmente ou terminado o contrato antes do seu vencimento ou no vencimento antecipado da emissão, será devido, na data do resgate integral, do término do contrato ou do vencimento antecipado, o valor correspondente a 12 (doze) valores mensais de remuneração, sem prejuízo da remuneração devida até o resgate das Debêntures e o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas com os Titulares das Debêntures e o Agente Fiduciário e o trânsito em julgado de eventuais processos com participação do Agente Fiduciário, bem como a extinção das obrigações dos garantidores relacionadas a eventual garantia em nome do Agente Fiduciário e o registro da extinção da garantia, caso ainda não tenham ocorrido.

10.3.1.8. As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures enquanto o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função e até a extinção das obrigações dos garantidores relacionadas a eventual garantia em nome do Agente Fiduciário e o registro da extinção da garantia, cujo crédito correspondente a estas remunerações e despesas incorridas gozam das mesmas garantias atribuídas às Debêntures e preferem às Debêntures na ordem de pagamento, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, avaliadores, consultores financeiros, assistentes e peritos, entre outros.

10.3.1.9. No caso de inadimplemento da Emissora, ou no vencimento antecipado das Debêntures sem o seu resgate, as eventuais despesas e a remuneração do Agente Fiduciário até o seu resgate e o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora com os Titulares das Debêntures e o Agente Fiduciário, bem como até a extinção das obrigações dos garantidores relacionadas a eventual garantia em nome do Agente Fiduciário e o registro de extinção da garantia e o encerramento da atuação do Agente Fiduciário nas atividades inerentes à sua função, deverão ser suportadas pelos Titulares das Debêntures e acrescidas à dívida da Emissora decorrente das Debêntures, cujo crédito correspondente a estas despesas e remuneração gozará das mesmas garantias atribuídas às Debêntures e preferirá às Debêntures na ordem de pagamento.

10.3.1.10. Os valores previstos acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IGPM/FGV a partir de 1º de junho de 2024.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

10.3.1.11. Os valores serão acrescidos das alíquotas dos tributos incidentes diretamente sobre a remuneração (Iss – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, Pis – Contribuição ao Programa de Integração Social, Cofins – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, Ir – Imposto de Renda, Csll – Contribuição Sobre o Lucro Líquido, e outros que porventura venham a incidir) e dividendos nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que os valores serão liquidados dos referidos tributos. As alíquotas totais nesta data alcançam 39,65 % (trinta e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) e quando da celebração da Escritura de Emissão este acréscimo poderá constar dos valores acima descritos, sendo excluído este item para eliminação de dupla contagem.

10.3.1.12. As remunerações não incluem as eventuais despesas com publicações, taxas, emolumentos, autenticações de documentos, reconhecimento de firmas, despachantes para obtenção de certidões, registros, correios, cópias xerográficas, ligações interurbanas, plataformas de assinaturas de documentos, transporte, alimentação, viagens e hospedagens, entre outras, que se fizerem necessárias para a prestação dos serviços, a serem cobertas pela Emissora.

10.3.1.13. A Conta Vinculada, se existente, deverá prever a possibilidade de débito automático e independente de autorização para o pagamento da remuneração e despesas incorridas pelo Agente Fiduciário em razão dos seus serviços.

10.3.1.14. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos ao Agente Fiduciário, os valores em atraso sofrerão multa de 2,0% (dois por cento) e juros diário de mora capitalizado a 1,0 % (um por cento) ao mês, equivalente a 0,033 % (trinta e três milésimos por cento) ao dia, sem prejuízo da atualização monetária descrita no item 10.3.1.10 acima.

10.3.2. Os serviços do Agente Fiduciário previstos nesta Escritura de Emissão são aqueles descritos na Lei das Sociedades por Ações. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emissora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias, conforme o caso, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

10.3.3. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

10.3.4. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário ou alterações nas características ordinárias da Oferta, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

10.4. Substituição

10.4.1. Nas hipóteses de impedimentos, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá a Emissora efetuar-la, observado o prazo de 8 (oito) dias para a primeira convocação e 5 (cinco) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

10.4.2. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, salvo se outra for negociada com a Emissora, sendo que a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário.

10.4.3. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora, ao Debenturista, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

10.4.4. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas, especialmente convocada para esse fim.

10.4.5. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento à Escritura, conforme artigo 9º da Resolução CVM 17.

10.4.6. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, que deverá ser arquivada na JUCEES.

10.4.7. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da presente Escritura de Emissão ou, no caso de agente fiduciário substituto, no dia da celebração do correspondente aditamento a esta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou até o integral cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

10.4.8. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

10.5. Deveres

10.5.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, em especial a Resolução CVM 17, e conforme as alterações desta legislação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição, nos termos da Cláusula 10 acima;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias Reais e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) diligenciar junto à Emissora para que esta Escritura de Emissão e seus aditamentos sejam registrados na JUCEES, e o Contrato de Alienação de Imóveis nos Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Registro de Imóveis, conforme aplicável, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando o Debenturistas acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações no relatório anual de que trata a alínea “m” abaixo;
- (h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (i) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas

27

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede da Emissora e dos garantidores;

(j) solicitar, quando considerar necessário, e desde que permitido pela legislação aplicável, auditoria extraordinária da Emissora;

(k) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, respeitadas as regras relacionadas à convocação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão;

(l) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(m) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e nos termos da Resolução CVM 17, a fim de descrever os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos à execução das obrigações assumidas pela Emissora o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

(i) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ii) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;

(iii) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;

(iv) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;

(v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período;

(vi) constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;

(vii) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



- (viii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, pelo Fiador nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação de Imóveis, conforme aplicável;
- (ix) manutenção de suficiência e exequibilidade das Garantias;
- (x) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (i) denominação da companhia ofertante; (ii) valor da emissão; (iii) quantidade de valores mobiliários emitidos; (iv) espécie e garantias envolvidas; (v) prazo de vencimento dos valores mobiliários e taxa de juros; e (vi) inadimplemento pecuniário no período; e
- (xi) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;
- (n) disponibilizar à Emissora o relatório de que trata a alínea “m” acima, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante relação atualizada fornecida pelo Escriturador;
- (p) fiscalizar o cumprimento as cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação de Imóveis, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas na presente Escritura de Emissão, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (r) divulgar, sempre que solicitado, o preço unitário das Debêntures, observados os termos desta Escritura de Emissão, conforme calculado pela Emissora e verificado/validado pelo Agente Fiduciário;
- (s) acompanhar, em cada data de pagamento das Debêntures, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão; e

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

(t) manter pelo prazo de 3 (três) anos, ou por prazo superior caso seja determinado pela CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17, por meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas;

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

10.5.3. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre qualquer fato da Emissão cuja definição seja de competência dos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir nos termos desta Escritura de Emissão ou conforme instruções que venham a ser transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas, conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, ficando o Agente Fiduciário, portanto, isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e regulamentação aplicáveis;

10.6. Atribuições Especiais

10.6.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17 e observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

10.6.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela modificação das condições das Debêntures ou pela não adoção das medidas previstas nesta Escritura de Emissão se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação dos Debenturistas, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão.

10.7. Despesas

10.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios, honorários de auditores independentes e outras despesas e custos

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, devendo ser, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora.

10.7.2. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 10.7.1 acima será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da entrega, à Emissora, de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos do Debenturistas.

10.7.3. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, desde que relacionadas à solução da inadimplência aqui referida, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

10.7.4. As despesas a que se refere esta Cláusula 10.7 compreenderão, inclusive, mas não se limitando, àquelas incorridas com os assuntos a seguir, sempre desde que devidamente comprovado:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) extração de certidões e despesas cartorárias;
- (iii) fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
- (iv) custos incorridos em contatos telefônicos relacionados a Emissão;
- (v) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

(vi) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

10.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas e remunerações para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias que as Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

CLÁUSULA ONZE– ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

11.1.1. Caso haja negociação das Debêntures e a existência de pluralidade de Debenturistas, estes poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão de Debenturistas.

11.1.2. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

11.1.3. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas dar-se-á conforme a Lei das Sociedades por Ações, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora.

11.1.4. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures, independentemente de publicações e/ou avisos.

11.1.5. Para os fins desta Escritura de Emissão, Debêntures em Circulação significam as Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria pela Emissora e pelo Fiador, as de titularidade de suas empresas coligadas, controladas, de titularidade de suas controladoras diretas ou indiretas e/ou grupo de controle e/ou seus administradores, incluindo, mas não se limitando a pessoas direta ou indiretamente relacionadas a quaisquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até segundo grau.

11.2. Quórum de Instalação

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

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

11.3. Mesa Diretora

11.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pela comunhão dos Debenturistas.

11.4. Quórum de Deliberação

11.4.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

11.4.2. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas em primeira e segunda convocação dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, exceto se previsto outro percentual específico, nos termos desta Escritura.

CLÁUSULA DOZE – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

12.1. A Emissora e o Fiador declaram e garantem, conforme aplicável, que na data da assinatura desta Escritura de Emissão:

(i) a Emissora é sociedade por ações devidamente organizada, constituída e validamente existente segundo as leis da República Federativa do Brasil, e o Fiador é sociedade devidamente organizada, constituída e validamente existente segundo as leis da República Federativa do Brasil e dos Estados Unidos da América;

(ii) a Emissora e o Fiador estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão;

(iii) seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e

33

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

de acordo com o estatuto social da Emissora e do Fiador;

(iv) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, e a realização da Emissão não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultarão em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (c) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo da Emissora e do Fiador, exceto aqueles existentes na Data de Emissão; (d) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e o Fiador estejam sujeitos; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e o Fiador e/ou qualquer de seus ativos;

(v) tem todas as autorizações, licenças e alvarás exigidas pelas autoridades competentes nos Estados Unidos da América, bem como as autoridades federais, estaduais e municipais do Brasil para o exercício de suas atividades, sendo que, até a presente data, a Emissora ou o Fiador não foram notificados acerca da revogação de quaisquer autorizações, licenças e alvarás listados acima ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer uma delas, e que impeça o regular exercício de suas atividades, ressalvados os casos em que a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando a sua atuação sem as referidas autorizações, aprovações ou licenças, ou nos casos em que tais autorizações, aprovações ou licenças estejam no processo legal de obtenção ou renovação, desde que obedecidos os prazos regulamentares ou legais para tanto.

CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser sempre realizadas por escrito e ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora/Fiador:

Mastercom Capital S.A.

Praça San Martín, nº 56, Ed. San Martín, Sala 604, Praia do Canto

CEP: 29055-170, Vitória, Espírito Santo

A/C: Srs. Eugênio Tavares dos Santos e Thiago Xible Salles Ramos

E-mail: Eugenio@mastercom.capital

(ii) Para o Agente Fiduciário:

GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá, Sala 3105, Barra da Tijuca

34

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

CEP 22775-003, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
A/C: Sr. Juarez Dias Costa
Telefone: (21) 2490-4305
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

(iii) Para o Agente Liquidante:

Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, Água Verde
CEP 80620-200, Curitiba, Paraná
Telefone: (41) 3122-7300
E-mail: atendimento@hemeradtvm.com.br

(iv) Para o Escriturador:

Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, Água Verde
CEP 80620-200, Curitiba, Paraná
Telefone: (41) 3122-7300
E-mail: atendimento@hemeradtvm.com.br

13.2. As comunicações, avisos ou notificações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas por qualquer empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes, sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, ainda que seu recebimento não seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Renúncia

14.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Debenturistas ou ao Agente Fiduciário em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos

35

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Independência das Disposições da Escritura de Emissão

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

14.3. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

14.3.1. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.3.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.4. Modificações

14.4.1. Qualquer modificação aos termos e condições desta Escritura de Emissão será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes, o qual deverá ser devidamente inscrito no registro do comércio competente.

14.5. Lei Aplicável e Foro

14.5.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.5.2. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



14.6. Assinatura eletrônica.

14.6.1. O presente instrumento será firmado através de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos da Lei nº 14.063/2020, sendo certo que: (i) a assinatura deste instrumento pelas partes pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento; (ii) a sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos da certificação digital, não podendo, desta forma, as partes se oporem à sua utilização, e (iii) o presente instrumento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

Vitória, 15 de julho de 2024.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da Mastercom Capital S.A.

MASTERCOM CAPITAL S.A.

Nome: Eugênio Tavares dos Santos
CPF: 380.863.101-59
Cargo: Diretor Presidente

**MASTERCOM CAPITAL, LLC
(FIADOR)**

Nome: Eugênio Tavares dos Santos
CPF: 380.863.101-59
Cargo: Administrador

**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Nome: Juarez Célio da Gama Dias Costa
CPF: 006.078.117-30
Cargo: Diretor Presidente

Testemunhas:

Nome: Adriano Venâncio Cavalcanti
CPF: 094.266.764-65

Nome: Helena de Araújo Bento
CPF: 492.481.018-52

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



Anexo – Modelo de Boletim de Subscrição

1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, DA MASTERCOM CAPITAL S.A.

1. Emissora: **MASTERCOM CAPITAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Praça San Martin, 56, Edifício San Martin, sala 604, Praia do Canto, CEP 29055-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 18.526.399/0001-04, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (“JUCEES”) sob o NIRE 32300045596.
2. Subscritor: [dados do debenturista].
3. Dados da Subscrição:

Debêntures Subscritas: []ª Série
Quantidade Subscrita: [] Debêntures
Data de Subscrição: []
Data de Integralização: []
Preço Unitário de Subscrição e Integralização: []
Valor Total a Integralizar: R\$[]

4. O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretroatável, em relação à 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversível em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão.

Vitória, [data].

[Seguem assinaturas da Emissora, Subscritor e Testemunhas]

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Página 40 de 40

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa MASTERCOM CAPITAL S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00607811730	JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA
09426676465	ADRIANO VENANCIO CAVALCANTI
38086310159	EUGENIO TAVARES DOS SANTOS
49248101852	HELENA DE ARAUJO BENTO



CERTIFICO O REGISTRO EM 23/07/2024 13:27 SOB Nº ED001998000.
PROTOCOLO: 241331609 DE 19/07/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12410402675. CNPJ DA SEDE: 18526399000104.
NIRE: 32300045596. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/07/2024.
MASTERCOM CAPITAL S/A

PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa DANIELA CASTRO SODRÉ ME em seu site de notícias SÉCULO DIÁRIO. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://seculodiario.com.br/publicidade-legal>

Assinar em 23-07-2024 - 97951cbd pdf

Código do documento b446ec34-9d3e-4027-a40d-b93bb45a7945



Assinaturas



DANIELA CASTRO SODRE:30700036000149

Certificado Digital

danielacsodre@gmail.com

Assinou

Eventos do documento

23 Jul 2024, 14:53:06

Documento b446ec34-9d3e-4027-a40d-b93bb45a7945 **criado** por DANIELA CASTRO SODRE (a9c488da-72dd-4f6b-876f-cb00f7ea52cc). Email:danielacsodre@gmail.com. - DATE_ATOM: 2024-07-23T14:53:06-03:00

23 Jul 2024, 14:55:15

Assinaturas **iniciadas** por DANIELA CASTRO SODRE (a9c488da-72dd-4f6b-876f-cb00f7ea52cc). Email: danielacsodre@gmail.com. - DATE_ATOM: 2024-07-23T14:55:15-03:00

23 Jul 2024, 14:58:21

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - DANIELA CASTRO SODRE:30700036000149 **Assinou**
Email: danielacsodre@gmail.com. IP: 177.157.144.238 (177.157.144.238.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 42996).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=Autoridade
Certificadora SERPRORFBv5,OU=A1,CN=DANIELA CASTRO SODRE:30700036000149. - DATE_ATOM:
2024-07-23T14:58:21-03:00

Hash do documento original

(SHA256):f011afc527ae383f3d62f11c025c9a027fa7d33036f82afbaebbd6724ea59dfb

(SHA512):c46c5454beb42ed6313e05f140d7a1f037bbb6cf3e94a455094c27e3f0d97b3c988b24b7c795f8ca3a7887c0bf972296cd014526973e37f6090b5e3db00bf017

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign