



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA 1ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. – LASTREADAS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE DEBÊNTURES EMITIDAS PELA DM CARTÕES PL S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (em conjunto “Partes” e individualmente “Parte”):

ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., companhia securitizadora, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob nº 1.112, na categoria S2, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 52.890.908/0001-11, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.3.0.062.684-2, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Emissora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Torre Norte – Bloco A, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 (parte), Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Debenturistas (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário”),

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Definições

1.1 Definições: Exceto se expressamente disposto de maneira diversa: **(a)** palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula, não definidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, terão o significado previsto abaixo; **(b)** o masculino incluirá o feminino, e o singular incluirá o plural; e **(c)** referências a um determinado documento serão entendidas como referências a tal documento conforme alterado, aditado ou modificado de tempos em tempos.

“ <u>1º Aditamento ao Contrato de Banco Depositário</u> ”	O “ <i>1º Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Depositário</i> ” celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, a Emissora e o Agente Administrativo.
“ <u>Aditamento</u> ”	Qualquer eventual instrumento de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures que venha a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
“ <u>Assembleias Especiais de Investidores</u> ”	As assembleias especiais de investidores das Debêntures.
“ <u>AGE</u> ”	A Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de junho de 2025, que aprovou, dentre outros, a presente Emissão e a Oferta.
“ <u>Agente Administrativo</u> ”	A OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A. , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Torre Norte – Bloco A, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00, na qualidade de agente administrativo das Debêntures Lastro.
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

	36.113.876/0001-91, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de Debêntures, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas.
“ <u>Amortização Programada</u> ”	A amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, a ser realizada nos termos do item 4.16 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Amortização Extraordinária</u> ”	A amortização extraordinária das Debêntures, a ser realizada na forma do item 6.2 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro</u> ”	A amortização extraordinária obrigatória das Debêntures Lastro, a ser realizada nos termos previstos no item 7.2 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.
“ <u>Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro</u> ”	A amortização extraordinária voluntária das Debêntures Lastro, a ser realizada nos termos previstos no item 7.1 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	O anúncio de encerramento de distribuição da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM nº 160/2022.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM nº 160/2022.
“ <u>Aplicações Financeiras</u> ”	As aplicações financeiras, presentes ou futuras, realizadas com os recursos depositados na Conta Cedida Fiduciariamente.
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”	A AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA. , empresa com sede na Rua Almirante Barroso,

	1265, sala 04, Bairro Vila Nova, CEP: 89.035-402, Blumenau – SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.037.795/0001-51.
“ <u>Banco Depositário</u> ”	O BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.
“ <u>B3</u> ”	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Debenturistas formalizarão a subscrição das Debêntures.
“ <u>Cartões</u> ”	Os cartões de crédito administrados pela Devedora.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios CF, constituída pela Devedora, em benefício da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas.
“ <u>CETIP21</u> ”	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	O Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, em vigor nesta data.
“ <u>Código Civil</u> ”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

“ <u>Condições Precedentes</u> ”	As condições precedentes para a integralização das Debêntures, conforme indicadas no item 5.3.1 abaixo.
“ <u>Conta Cedida Fiduciariamente</u> ”	A conta corrente de titularidade da Devedora, movimentada exclusivamente pelo Agente Administrativo, mantida junto ao Banco Depositário, na agência 3373 sob o nº 1440-0.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”	A conta corrente nº 97.192-4, agência 7307, mantida no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora.
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”	A empresa de contabilidade contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
“ <u>Contas de Cartões</u> ”	As contas relacionadas aos Cartões emitidos pela Devedora, de titularidade dos Devedores CF, que inclui o Cartão do titular e todos os Cartões adicionais.
“ <u>Contrato de Agente Administrativo</u> ”	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Administrativo</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora, o Agente Administrativo e o Agente Fiduciário.
“ <u>Contrato de Banco Depositário</u> ”	O Contrato de Banco Depositário Original, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Banco Depositário.
“ <u>Contrato de Banco Depositário Original</u> ”	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Depositário</i> ”, celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário em 3 de abril de 2024.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”	O “ <i>Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual os Direitos Creditórios CF foram cedidos fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas.
“ <u>Contrato de Custódia</u> ”	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante</i> ”, celebrado entre a Devedora, a Emissora e o

	Custodiante, referente à prestação de serviços de custódia das Debêntures Lastro.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O “ <i>Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços, de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder.
<u>“Contrato de Escrituração”</u>	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora e o Escriturador, referente à prestação de serviços de escrituração das Debêntures.
<u>“Contrato dos Cartões”</u>	O contrato de prestação de serviços que define os termos e condições gerais referentes à emissão e utilização dos Cartões e ao qual aderem os Devedores CF para a emissão dos Cartões pela Devedora.
<u>“Controladas”</u>	As pessoas físicas ou jurídicas controladoras de qualquer das Partes, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Controladoras”</u>	As sociedades controladas de qualquer das Partes, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	Quando referidos em conjunto, (a) os Direitos Creditórios Lastro; (b) os Direitos Creditórios CF, (c) os valores que venham a ser depositados na Conta Cedida Fiduciariamente e na Conta do Patrimônio Separado; e (d)

	os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável.
“ <u>CSLL</u> ”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custodiante</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de custodiante das Debêntures Lastro.
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de 1ª Integralização</u> ”	A data em que ocorrer a primeira integralização de Debêntures no âmbito da Emissão.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Tem o significado atribuído no item 4.9 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	A data em que ocorrer a integralização de qualquer Debênture.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	Tem o significado atribuído no item 4.13 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Tem o significado atribuído no item 4.10 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Debêntures</u> ” ou “ <u>Debêntures Securitizadas</u> ”	As debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) emissão da Emissora, emitidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e objeto da Oferta.
“ <u>Debêntures em Circulação</u> ”	As Debêntures que, para fins de verificação de quórum em Assembleias Especiais de Investidores, em determinada data, tenham sido devidamente subscritas e integralizadas pelos Debenturistas e que ainda não tenham sido objeto de

	resgate pela Emissora e que não sejam detidas por qualquer das pessoas indicadas no item 10.5.3 abaixo.
“ <u>Debêntures Lastro</u> ”	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie “com garantia real”, para colocação privada, em série única, integrantes da 2ª (segunda) emissão da Devedora.
“ <u>Debenturistas</u> ”	Os titulares das Debêntures.
“ <u>Despesas</u> ”	Tem o significado atribuído no item 12.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Devedora</u> ”	A DM CARTÕES PL S.A. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, em fase operacional, com sede na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, na Avenida Cassiano Ricardo, nº 521, torre B, 3º andar, sala 15, Parque Residencial Aquarius, CEP 12246-870, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.135.675/0001-41, na qualidade de emissora das Debêntures Lastro e devedora dos Direitos Creditórios Lastro.
“ <u>Devedores CF</u> ”	Os titulares Contas de Cartões, na qualidade de devedores dos Direitos Creditórios Cartões e dos Direitos Creditórios CCB.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia, exceto feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.
“ <u>Direitos Creditórios Cartões</u> ”	Os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Devedora contra os Devedores CF, decorrentes do fluxo de utilização, a qualquer tempo, dos Cartões emitidos aos referidos Devedores CF (incluindo o Cartão do titular e todos os eventuais Cartões adicionais vinculados à respectiva Conta de Cartão) para a realização de compras de produtos e serviços, os quais incluem todos e quaisquer pagamentos, tarifas, encargos, taxas, serviços e valores devidos por Devedores nos termos do Contrato dos Cartões.

<p><u>“Direitos Creditórios CCB”</u></p>	<p>Os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Devedora contra os Devedores CF, decorrentes de operações de crédito contratadas pelos Devedores CF, representados nos termos da cláusula mandato contida no Contrato dos Cartões, por meio da emissão de cédulas de crédito bancário em nome dos Devedores CF perante instituições financeiras conveniadas, juntamente com seus respectivos encargos e taxas, referentes a:</p> <p>(a) financiamento com juros da parcela não paga das Faturas dos Cartões (rotativo); (b) financiamento parcelado com juros de Faturas dos Cartões em dia; (c) financiamento parcelado com juros dos saldos devidos pelos Devedores em atraso, para os quais não tenha sido interrompido o envio de Faturas; (d) financiamento parcelado com juros dos saldos devidos pelos Devedores em atraso, para os quais tenha sido interrompido o envio de Faturas (acordos); (e) financiamentos de compras parceladas com juros, realizadas com a utilização dos Cartões; (f) financiamento de saques realizados com os Cartões; e/ou (g) qualquer outra modalidade de financiamento contratado, em nome dos Devedores, por meio da cláusula mandato constante no Contrato dos Cartões, nos termos nele previstos.</p>
<p><u>“Direitos Creditórios CF”</u></p>	<p>Quando referidos em conjunto, a totalidade (a) dos Direitos Creditórios Cartões e dos Direitos Creditórios CCB devidos pelos Devedores CF cujas Contas de Cartões sejam ou venham a ser vinculadas aos Estabelecimentos Comerciais Parceiros, (b) dos Direitos Creditórios Repasse; (c) dos Direitos sobre a Conta; e (d) das Aplicações Financeiras.</p>
<p><u>“Direitos Creditórios Lastro”</u></p>	<p>Os direitos creditórios decorrentes das Debêntures Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, acrescido da Remuneração das Debêntures Lastro, e quaisquer eventuais encargos moratórios.</p>
<p><u>“Direitos Creditórios Repasse”</u></p>	<p>Os direitos creditórios decorrentes da obrigação dos Estabelecimentos Comerciais Parceiros de realizar o</p>

	repassa integral, para a Conta Cedida Fiduciariamente, dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cartões e aos Direitos Creditórios CCB que sejam pagos pelos respectivos Devedores CF, ou por terceiros em nome destes, diretamente nos Estabelecimentos Comerciais Parceiros aos quais as respectivas Contas de Cartões estejam vinculadas.
“ <u>Direitos Sobre a Conta</u> ”	A totalidade dos direitos creditórios detidos pela Devedora contra o Banco Depositário decorrentes da Conta Cedida Fiduciariamente, referentes a quaisquer valores depositados na Conta Cedida Fiduciariamente e quaisquer outros valores retidos, em trânsito e/ou em compensação bancária, independentemente de tais recursos serem ou não originados dos Direitos Creditórios Cartões, dos Direitos Creditórios CCB ou dos Direitos Creditórios Repasse.
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1.3 abaixo.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Quando referidos em conjunto, os seguintes documentos: (a) a Escritura de Emissão das Debêntures Lastro; (b) o boletim de subscrição das Debêntures Lastro; (c) o Contrato de Cessão Fiduciária; (d) o Contrato de Agente Administrativo; (e) o Contrato de Banco Depositário Original; (f) o 1º Aditamento ao Contrato de Banco Depositário; (g) a presente Escritura de Emissão de Debêntures; (h) o(s) Boletim(ns) de Subscrição; (i) o Contrato de Distribuição; (j) o Contrato de Custódia; (k) o Contrato de Escrituração; (l) o Anúncio de Início; (n) o Anúncio de Encerramento; e (o) o Sumário de Securitização.
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”	Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, ou alteração ou efeito sobre a Devedora, que, a critério fundamentado e de boa fé exclusivamente da Emissora e/ou dos Debenturistas reunidos em Assembleia Especial de Investidores, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Devedora, de modo a afetar a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações decorrentes dos

	Documentos da Operação, da Emissão Lastro e/ou da Oferta.
“ <u>Emissão</u> ”	A presente 1ª (primeira) emissão das Debêntures da Emissora.
“ <u>Emissão Lastro</u> ”	A 2ª (segunda) emissão das Debêntures da Devedora.
“ <u>Emissora</u> ”	A ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	Os encargos moratórios previstos no item 4.21 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ” ou “ <u>Escritura de Emissão das Debêntures Securitizadas</u> ”	O presente “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.</i> ”.
“ <u>Escritura de Emissão das Debêntures Lastro</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie “com Garantia Real”, em Série Única, para Colocação Privada, da DM Cartões PL S.A.</i> ”, celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Devedora, a Emissora e o Agente Administrativo.
“ <u>Escriturador</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de escrituradora das Debêntures.

<p>“<u>Estabelecimentos Comerciais Parceiros</u>”</p>	<p>Os estabelecimentos comerciais parceiros da Devedora para a emissão e recebimento de pagamentos com os Cartões, conforme indicados no Contrato de Cessão Fiduciária.</p>
<p>“<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u>”</p>	<p>Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado e em sua liquidação em favor dos Debenturistas, previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>“<u>Faturas</u>”</p>	<p>As faturas dos Cartões, emitidas mensalmente pela Devedora aos Devedores CF.</p>
<p>“<u>Garantia</u>”</p>	<p>A Cessão Fiduciária, constituída pela Devedora, em benefício da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“<u>Instituição Autorizada</u>”</p>	<p>Qualquer das seguintes instituições financeiras: (a) Itaú Unibanco S.A.; (b) o Banco Santander (Brasil) S.A.; (c) Banco Bradesco S.A.; (d) Banco do Brasil S.A.; e (e) Caixa Econômica Federal, desde que possuam classificação de risco atribuída pelas agências Standard & Poor’s, Moody’s ou Fitch Ratings (considerando para este fim a classificação de risco mais baixa dentre as classificações atribuídas pelas três agências) igual ou superior a “br.AA-”.</p>
<p>“<u>Investidores Qualificados</u>”</p>	<p>São aqueles investidores enquadrado em qualquer das hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021.</p>
<p>“<u>Investidores Profissionais</u>”</p>	<p>São aqueles investidores enquadrado em qualquer das hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021.</p>
<p>“<u>Investimentos Permitidos</u>”</p>	<p>Tem o significado atribuído no item 4.12 desta Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>“<u>IPCA</u>”</p>	<p>O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.</p>

“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”	As normas, leis, regras e regulamentos que são aplicáveis às Partes que versam sobre atos de corrupção, suborno ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2020, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e a Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016, conforme alteradas, e desde que aplicáveis a <i>U.S Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> (FCPA) e o <i>UK Bribery Act of 2010</i> e/ou inclusão da Emissora no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	A legislação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo à legislação que trata do combate à discriminação de raça ou de gênero, utilização de trabalho infantil ou em condições análogas às de escravo, ou de silvícola, assédio moral ou sexual ou proveito criminoso de prostituição, a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como as demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, conforme aplicável à condição de negócios da respectiva Parte que seja relevante para a execução das atividades descritas em seu objeto social.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei do Mercado de Capitais</u> ”	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 14.430/2022</u> ”	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Limite da Amortização Extraordinária</u> ”	Tem o significado atribuído no item 6.2.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures.

“ <u>MDA</u> ”	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Objeto Social</u> ”	As atividades desenvolvidas pela Emissora, conforme descritas no item 4.1 abaixo.
“ <u>Oferta</u> ”	A oferta pública de distribuição das Debêntures, a ser realizada pelo Coordenador Líder, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM nº 160/2022 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a qual (a) é destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais; e (b) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da CVM nº 160/2022.
“ <u>Ordem de Alocação de Recursos</u> ”	Tem o significado atribuído no item 7.8 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Operação de Securitização</u> ”	A presente operação de securitização, consubstanciada na emissão das Debêntures, às quais as Debêntures Lastro serão vinculadas como lastro, na forma prevista na presente Escritura de Emissão.
“ <u>Pagamento aos Debenturistas</u> ”	Os pagamentos devidos pela Emissora referentes (a) à Amortização Extraordinária, (b) ao Resgate Antecipado, (c) à Remuneração, e (d) demais valores devidos pela Emissora aos Debenturistas, no âmbito da Emissão, incluindo, sem limitação, os Encargos Moratórios.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”	O patrimônio constituído em favor dos Debenturistas após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação das Debêntures.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”	Tem o significado atribuído no item 4.15.1(g) desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>PIS</u> ”	A Contribuição ao Programa de Integração Social.

“ <u>Preço de Integralização</u> ”	O Preço de Integralização das Debêntures, conforme definido no item 5.3 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Quantidade Mínima da Emissão</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1.3 abaixo.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Debenturistas, instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/2022.
“ <u>Remuneração</u> ”	A Remuneração das Debêntures, conforme definida no item 4.15 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Remuneração das Debêntures Lastro</u> ”	A remuneração das Debêntures Lastro, conforme definida na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”	O resgate antecipado obrigatório das Debêntures, que deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 6.3 desta Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro</u> ”	O resgate antecipado obrigatório das Debêntures Lastro, a ser realizado nos termos previstos no item 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.
“ <u>Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro</u> ”	O resgate antecipado voluntário das Debêntures Lastro, a ser realizado nos termos previstos no item 7.1 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.
“ <u>Resolução CVM nº 17/2021</u> ”	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM nº 30/2021</u> ”	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM nº 60/2021</u> ”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM nº 80/2022</u> ”	A Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

“ <u>Resolução CVM nº 160/2022</u> ”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”	O sumário de securitização da Emissão, elaborado nos termos do Código ANBIMA.
“ <u>Taxa DI</u> ”	A variação das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , denominada “Taxa DI”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível na página na internet http://www.b3.com.br .
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	O valor nominal unitário de cada Debênture, que equivale a R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
“ <u>Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro</u> ”	O valor nominal unitário de cada Debênture Lastro, que equivale a R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	O valor total da Emissão, que será de até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão.

1.1.1 Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

1.1.2 As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a esta Escritura de Emissão de Debêntures como um todo e não a uma disposição específica desta Escritura de Emissão de Debêntures e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a esta Escritura de Emissão de Debêntures a não ser que de outra forma especificado.

1.1.3 Todos os termos definidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.1.4 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. Autorização

2.1 Autorização: A presente Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada de acordo com a AGE, na qual foram deliberadas e aprovadas **(a)** as condições e as características específicas das Debêntures, nos termos do artigo 59 Lei das Sociedades por Ações, e conforme o disposto no estatuto social da Emissora; e **(b)** a realização da Oferta, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM nº 160/2022 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2 Delegação de poderes à diretoria: Foram delegados poderes à diretoria da Emissora para tomar todas as providências necessárias à implementação da Emissão e da Oferta.

3. Requisitos

3.1 Requisitos: A Emissão e a Oferta Restrita serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1 Arquivamento e Publicação da Ata da AGE: A ata da AGE que deliberou e aprovou a realização da Emissão e da Oferta será arquivada na JUCESP e publicada no sistema eletrônico da CVM disponível na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea “a” e §5º da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 52, §3º-A, da Resolução CVM nº 60/2021, sendo que os comprovantes dos efetivos arquivamento e publicações da ata de AGE deverão ser disponibilizados ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu efetivo arquivamento ou publicação.

3.1.2 Registro na CVM: As Debêntures serão objeto de oferta pública sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM nº 160/2022, por ser destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.1.3 Registro na ANBIMA: A Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 17 e 19 do Código ANBIMA.

3.1.4 Depósito das Debêntures: As Debêntures serão depositadas na B3 para: **(a)** distribuição por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, e **(b)** negociação por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado por meio da B3, sendo as negociações liquidadas na B3.

3.1.4.1 A liquidação financeira das Debêntures será feita pela Emissora **(a)** utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, enquanto as Debêntures estiverem depositadas na B3, ou **(b)** na hipótese de as Debêntures não estarem depositadas na B3, por meio do Escriturador ou, com relação aos pagamentos que não puderem ser realizados por meio do Escriturador, por outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

4. Características da Emissão e das Debêntures

4.1 Objeto Social da Emissora: De acordo com o artigo 3º do estatuto social da Emissora, a Emissora tem por objeto específico a exploração do negócio de securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da respectivas garantias em créditos imobiliários; emissão e colocação no mercado público ou privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos e valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações de créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº9.514/1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la, ou complementá-la; realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos; prestação de serviços de análise de crédito, cobranças extrajudiciais, informações cadastrais e atividades de administração de carteira de títulos e valores para terceiros.

4.2 Número da Emissão: A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

4.3.1 O Valor Total da Emissão poderá ser reduzido na hipótese de Distribuição Parcial, nos termos do item 5.1.3 abaixo.

4.3.2 Na hipótese prevista no item 4.3.1 acima, a Emissora realizará o cancelamento da quantidade Debêntures não subscritas e integralizados no âmbito da Oferta, mediante a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, em até 30 (trinta) Dias Úteis do encerramento da Oferta, sendo dispensada, para tanto, a realização de Assembleia Especial de Investidores.

4.4 Número de séries: A Emissão será realizada em série única.

4.5 Quantidade de Debêntures: Serão emitidas até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Debêntures no âmbito da Emissão, sem prejuízo da possibilidade de Distribuição Parcial.

4.6 Conversibilidade, tipo e forma: As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações da Emissora, e serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados.

4.6.1 Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta das Debêntures emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures extrato em nome do Debenturista expedido pela B3, para as Debêntures ali depositadas.

4.7 Espécie: As Debêntures serão da espécie quirográfaria.

4.8 Valor Nominal Unitário: As Debêntures terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data da Emissão.

4.9 Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será 18 de junho de 2025 (“Data de Emissão”).

4.10 Prazo de Vigência e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vigência de 1.100 (mil e cem) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de junho de 2028 (“Data de Vencimento”).

4.11 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão destinados à subscrição e integralização das Debêntures Lastro.

Complementarmente, os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados a outros propósitos relacionados com a Emissão, conforme a Ordem de Alocação de Recursos.

4.12 Investimentos Permitidos: Sem prejuízo do disposto no item 4.11 acima, as Partes concordam que os recursos recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado, tanto a título de integralização das Debêntures quanto como recebimentos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Lastro e/ou das vendas, amortizações ou resgates de quaisquer outros ativos financeiros integrantes do Patrimônio Separado, desde que, observada a Ordem de Alocação de Recursos, deverão ser aplicados em **(a)** Letras Financeiras do Tesouro Nacional – LFT; **(b)** operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, desde que sejam contratadas com qualquer Instituição Autorizada; e **(c)** certificados de depósito bancário, com liquidez diária, desde que tais ativos sejam emitidos pelo Banco Depositário ou por qualquer Instituição Autorizada (“Investimentos Permitidos”).

4.13 Datas de Pagamento: Os pagamentos de Amortização Programada, Remuneração, Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado das Debêntures serão realizados pela Emissora nas “Datas de Pagamento” (e, individualmente, “Data de Pagamento”), que corresponderão ao 2º (segundo) Dia Útil posterior ao dia de pagamento de juros e amortização de principal dos Direitos Creditórios Lastro, observado o cronograma constante do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

4.14 Atualização Monetária: As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

4.15 Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão, a partir da Data de 1ª Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

4.15.1 A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de 1ª Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a efetiva Data de Pagamento (exclusive), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J – valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

$$Fator Juros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

$FatorDI$ – produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

k – número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até “n”;

n – número total de Taxas DI consideradas, sendo “n” um número inteiro;

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

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

onde:

DI_k – Taxa DI de ordem k , divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread – fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorSpread = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

i – taxa de *spread*, correspondente a 4,5000; e

DP – número de Dias Úteis entre a Data de 1ª Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo “ DP ” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração:

- (a) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (b) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório “*FatorDI*” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (f) para efeito do cálculo, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. De forma exemplificativa, a Taxa DI utilizada no dia 15 será a Taxa DI divulgada ao

final do dia 11, levando em consideração que os dias 15, 14, 13, 12 e 11 são Dias Úteis; e

- (g) define-se “Período de Capitalização” como sendo **(1)** para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de 1ª Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive); e **(2)** para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento do respectivo período (exclusive), sendo certo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), conforme o caso.

4.15.2 Observado o disposto no item 4.15.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.15.3 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, na forma prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação, pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures e, por conseguinte, das Debêntures Lastro, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração verificados durante a utilização da Taxa DI.

4.15.3.1 Até que Assembleia Especial de Investidores defina o novo parâmetro para o cálculo da Remuneração, referido cálculo será feito com a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.15.4 Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emissora, a Devedora e os Debenturistas, observados os quóruns de deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures Lastro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou da data em que a referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter ocorrido, conforme

o caso, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo na Assembleia Especial de Investidores, e a Emissora deverá direcionar tais recursos para o resgate da totalidade das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de 1ª Integralização ou do último Período de Capitalização, conforme o caso.

4.15.4.1 Nessa hipótese, o cálculo da Remuneração a ser paga pela Emissora será feito com a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.15.5 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores referida no item 4.15.3 acima, a Assembleia Especial de Investidores não será mais realizada e a nova Taxa DI divulgada deverá ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia em que a Taxa DI voltou a ser divulgada.

4.15.5.1 Nesse cenário, o cálculo da Remuneração até o dia em que a nova Taxa DI for divulgada será feito com base na última Taxa DI divulgada.

4.16 Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, as Debêntures terão seu saldo do Valor Nominal Unitário amortizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 22 de julho de 2026 e os demais nos termos do cronograma previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de Debêntures (“Amortização Programada”).

4.16.1 A Amortização Programada do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizada de acordo com a respectiva taxa de amortização definida no cronograma constante do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, em cada Data de Pagamento.

4.17 Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.18 Aquisição Facultativa: As Debêntures não poderão ser objeto de aquisição facultativa pela Emissora.

4.19 Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures deverão ser efetuados **(a)** caso as Debêntures estejam depositadas na B3, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, e **(b)** caso as debêntures não estejam depositadas na B3, **(1)** pelo Escriturador das Debêntures ou **(2)** diretamente pela Emissora ao Debenturista por meio de crédito em conta corrente, transferência eletrônica ou ordem de pagamento.

4.20 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, até o Dia Útil imediatamente subsequente, se o respectivo vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.21 Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, por culpa exclusiva da Emissora e desde que a Emissora tenha recebido recursos suficientes para a realização de tais pagamentos, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(a)** juros de mora calculados desde a data do inadimplemento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pela taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e **(b)** multa moratória convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago.

4.22 Direito de Recebimento dos Pagamentos: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

4.23 Imunidade de Debenturistas: Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da regulação tributária em vigor.

4.24 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou em

comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração, atualização monetária e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.25 Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação das Debêntures será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na Cláusula 1 – Definições, da presente Escritura de Emissão de Debêntures.

4.26 Escriturador: O Escriturador das Debêntures será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na Cláusula 1 – Definições, da presente Escritura de Emissão de Debêntures.

4.27 Vinculação dos Direitos Creditórios Lastro às Debêntures: Os Direitos Creditórios Lastro, com valor nominal total, na data de emissão das Debêntures Lastro, de até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), corresponderão ao lastro das Debêntures objeto da Emissão e estarão vinculados às Debêntures, em caráter irrevogável e irretroatável, e a pertencer ao Patrimônio Separado ora constituído, segregados do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 7 abaixo, e nos termos da Lei nº 14.430/2022.

4.27.1 Até a quitação integral das obrigações perante os Debenturistas, a Emissora manterá os Direitos Creditórios Lastro vinculados às Debêntures e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 7 abaixo.

4.27.2 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Lastro, o que poderá ser realizado diretamente pela Emissora ou mediante a contratação de terceiros, com recursos do Patrimônio Separado.

4.27.3 Por força da vinculação de que trata o item 4.27 acima, os Créditos do Patrimônio Separado, assim como todos e quaisquer recursos a eles relativos são expressamente vinculados às Debêntures por força do Regime Fiduciário ora constituído pela Emissora, em conformidade com esta Escritura de Emissão de Debêntures, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora até a data de resgate das Debêntures e pagamento integral dos valores devidos aos Debenturistas.

4.27.4 Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado:

- (a) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese, ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade das Debêntures;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento das Debêntures e das Despesas do Patrimônio Separado;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes das Debêntures a que estão vinculados.

4.27.5 Para fins do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022, é apresentada, no Anexo II à presente Escritura de Emissão de Debêntures, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

4.27.6 Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/2022, esta Escritura de Emissão de Debêntures e eventuais aditamentos serão registrados na B3, na qualidade de depositária das Debêntures.

4.28 Origem dos Direitos Creditórios Lastro. Os Direitos Creditórios Lastro decorrem diretamente das Debêntures Lastro, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, cuja subscrição foi totalmente realizada pela Emissora, por meio da celebração do boletim de subscrição das Debêntures Lastro.

4.28.1 A Emissora, com recursos obtidos com a integralização das Debêntures, fará o pagamento do preço de integralização das Debêntures Lastro, descontado dos valores referentes às Despesas.

4.29 Custódia dos Direitos Creditórios Lastro: As Debêntures Lastro, das quais decorrem os Direitos Creditórios Lastro, serão custodiadas pelo Custodiante, nos termos do Contrato de Custódia.

4.30 Características dos Direitos Creditórios Lastro: Os Direitos Creditórios Lastro, contam com as seguintes características nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/2021:

- (a) Devedor dos Direitos Creditórios Lastro: a Devedora;
- (b) Valor dos Direitos Creditórios Lastro: o valor total das Debêntures Lastro, que correspondem aos Direitos Creditórios Lastro, na data de emissão das Debêntures Lastro, equivale a até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais);
- (c) Data de Emissão: a data de emissão das Debêntures Lastro é o dia 18 de junho de 2025;
- (d) Data de Vencimento: a data de vencimento das Debêntures Lastro é o dia 20 de junho de 2028;
- (e) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro não será atualizado monetariamente;
- (f) Remuneração dos Direitos Creditórios Lastro: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, conforme o caso, incidirão, a partir da data da primeira subscrição e integralização de Debêntures Lastro, juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.

4.31 Garantia: As Debêntures são da espécie quirografária, e não contam com garantias. Sem prejuízo, as Debêntures Lastro que constituem o lastro das Debêntures contam com garantia da Cessão Fiduciária.

5. Distribuição Pública, Subscrição, Integralização e Negociação das Debêntures

5.1 Oferta. As Debêntures serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM nº 160/2022, sendo a referida Oferta sujeita a registro automático de distribuição pela CVM, nos termos do artigo 26, da Resolução CVM nº 160/2022.

5.1.1 A Oferta será coordenada pelo Coordenador Líder e é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

5.1.2 A Oferta terá início após a concessão do registro automático, pela CVM, e divulgação do Anúncio de Início, pelo Coordenador Líder, e será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade das Debêntures pelos investidores, ou quando do encerramento do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na Resolução CVM nº 160/2022.

5.1.3 Será admitida a distribuição parcial das Debêntures (“Distribuição Parcial”), desde que observada a subscrição e integralização da quantidade mínima de Debêntures que correspondam a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Quantidade Mínima”).

5.1.3.1 Uma vez realizada a colocação da Quantidade Mínima, poderá o Coordenador Líder encerrar a Oferta, devendo a Emissora cancelar as Debêntures não colocadas.

5.1.3.2 Não sendo realizada a colocação da Quantidade Mínima, a Emissão e a Oferta serão canceladas pela Emissora.

5.1.4 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM nº 160/2022, o encerramento da Oferta deverá ser comunicado, pelo Coordenador Líder, mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento.

5.1.5 No caso de cancelamento da Oferta em que determinado investidor já tenha realizado a integralização das Debêntures, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das Despesas e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções das Debêntures integralizadas e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão

restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

5.1.6 Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM nº 160/2022, é apresentada, no Anexo III da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a declaração emitida pela Emissora para atestar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas na presente Escritura de Emissão de Debêntures e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

5.1.7 Em atendimento ao artigo 24, §1º da Resolução CVM nº 160/2022, é apresentada, no Anexo IV da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a declaração emitida pelo Coordenador Líder para atestar que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora na CVM, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

5.1.8 Em atendimento ao artigo 11, inciso V, da Resolução CVM nº 17/2021, é apresentada a declaração de inexistência de conflito de interesses pelo Agente Fiduciário, na forma do Anexo V do presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2 Subscrição das Debêntures. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

5.3 Integralização das Debêntures. A integralização das Debêntures será realizada em moeda corrente nacional, **(a)** na Data de 1ª Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, e **(b)** após a Data de 1ª Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de 1ª Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

5.3.1 A integralização das Debêntures ocorrerá em uma ou mais datas, conforme definido pela Emissora, e estará condicionada à verificação cumulativa das seguintes Condições Precedentes:

- (a) formalização da ata da AGE da Emissora;
- (b) formalização da ata da assembleia geral extraordinária da Devedora aprovando a emissão das Debêntures Lastro e a constituição da Cessão Fiduciária;
- (c) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos quando for o caso) pelos representantes legais das respectivas partes, contendo todas as autorizações societárias necessárias da Devedora e da Emissora;
- (d) recebimento pela Emissora das vias eletrônicas assinadas de todos os Documentos da Operação;
- (e) emissão das Debêntures Lastro, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a celebração do boletim de subscrição pela Emissora e pela Devedora, na forma do modelo constante da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro;
- (f) registro desta Escritura de Emissão de Debêntures perante a B3, na forma prevista na Lei nº 14.430/2022;
- (g) registro da distribuição pública das Debêntures na B3;
- (h) a divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder;
- (i) recebimento pela Emissora **(1)** de relatório de auditoria legal (*due diligence*), de forma satisfatória a exclusivo critério da Emissora, e **(2)** de parecer jurídico (*legal opinion*) dos assessores legais contratados para a Operação de Securitização, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Emissora, assinados eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (“Parecer Jurídico”);
- (j) cumprimento pela Devedora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução da CVM nº 160/2022, incluindo, sem limitação, observar as

regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta; e

- (k) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Debêntures, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Debêntures aos potenciais investidores.

5.3.2 O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, sendo certo que o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária a todas as Debêntures na respectiva data de integralização.

5.3.3 A integralização das Debêntures será realizada via B3.

5.4 Negociação. As Debêntures da presente Emissão, ofertadas nos termos da Oferta, somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(a)** a partir do encerramento da Oferta, exclusivamente entre Investidores Profissionais; **(b)** após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados; e **(c)** após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, entre quaisquer investidores, desde que cumpra com os requisitos previstos na Resolução CVM nº 60/2021 e/ou obtenha a dispensa de cumprimento de tais requisitos perante a CVM, observado o disposto no item 5.4.1 abaixo.

5.4.1 Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, da Resolução CVM nº 60/2021 e não teve dispensa de tais requisitos pela CVM, de forma que, a princípio, após 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, as Debêntures ainda não poderão ser revendidas a investidores que não sejam classificados como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados.

5.4.2 A qualquer momento, os Debenturistas poderão deliberar em Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 10 desta Escritura de Emissão de Debêntures, a obtenção de classificação de risco para as Debêntures, bem como deliberar pela possibilidade das Debêntures serem revendidas a investidores que não sejam classificados como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados, sendo certo que, nessa hipótese, a

remuneração da agência de classificação de risco deverá ser suportada pelo Patrimônio Separado e tais valores não serão reembolsados pela Devedora.

6. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado das Debêntures

6.1 Antecipação dos Direitos Creditórios Lastro: Os Direitos Creditórios Lastro poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro, **(b)** Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro; **(c)** Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro; **(d)** Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro; e/ou **(e)** qualquer outra hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado das Debêntures Lastro prevista na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro e conforme descritos no Anexo VII à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.1 As hipóteses de antecipação dos Direitos Creditórios Lastro, incluindo, sem limitação, as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures Lastro, Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro, Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro; Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro e Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro, conforme previstas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, encontram-se descritas no Anexo VII à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.2 Em qualquer das hipóteses de antecipação de pagamento dos Direitos Creditórios Lastro, a Emissora utilizará os recursos recebidos da Devedora para o pagamento, aos Debenturistas, **(a)** da Amortização Extraordinária, na Data de Pagamento do mês imediatamente subsequente ao do recebimento dos respectivos recursos, ou **(b)** do Resgate Antecipado das Debêntures, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.3 Os pagamentos referentes à Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures serão realizados sob acompanhamento do Agente Fiduciário e de forma *pro rata* entre todos os Debenturistas e alcançarão, indistintamente, todas as Debêntures, sendo adotados os procedimentos definidos pela B3, para as Debêntures depositadas na B3.

6.1.4 A Emissora comunicará os Debenturistas sobre a Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado das Debêntures por meio de publicação

de comunicado ou por meio de envio individual, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva realização da Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures, informando: **(a)** a data do pagamento da Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures; **(b)** os valores a serem pagos aos Debenturistas; e **(c)** quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures, sendo certo que a operacionalização do Resgate Antecipado das Debêntures, por meio da B3, será realizada com a anuência do Agente Fiduciário.

6.1.5 A Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de pagamento da Amortização Extraordinária e/ou do Resgate Antecipado das Debêntures.

6.2 Amortização Extraordinária das Debêntures: A Amortização Extraordinária das Debêntures será realizada mediante a aplicação dos valores recebidos em decorrência da antecipação dos Direitos Creditórios Lastro, conforme previsto no item 6.1 acima, de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos prevista no item 7.8 abaixo, na Data de Pagamento do mês imediatamente subsequente ao do recebimento dos respectivos recursos, sendo certo que a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será precedida **(a)** do pagamento da respectiva Remuneração calculada sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, *pro rata temporis*, a partir da Data de 1ª Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de pagamento da Amortização Extraordinária (exclusive), e **(b)** do pagamento da parcela de Amortização Programada das Debêntures, conforme aplicável.

6.2.1 Em qualquer caso, a Amortização Extraordinária das Debêntures estará sujeita ao limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Limite da Amortização Extraordinária”).

6.3 Resgate Antecipado das Debêntures: O Resgate Antecipado das Debêntures será realizado mediante a aplicação dos valores recebidos em decorrência da antecipação dos Direitos Creditórios Lastro, conforme previsto no item 6.1 acima, resultantes do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro, inclusive em razão do vencimento antecipado das Debêntures Lastro, ou do Resgate Antecipado Voluntário

das Debêntures Lastro, de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos prevista item 7.8 abaixo, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada sobre Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, *pro rata temporis*, a partir da Data de 1ª Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de pagamento do Resgate Antecipado (exclusive), bem como dos eventuais Encargos Moratórios.

6.3.1 Todas as Debêntures objeto do Resgate Antecipado deverão ser resgatadas na mesma data, que obrigatoriamente deverá ser um Dia Útil.

7. Regime Fiduciário e administração do Patrimônio Separado

7.1 Instituição do Regime Fiduciário: Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022, é instituído, neste ato, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e constituído o Patrimônio Separado, conforme declaração da Emissora constante do Anexo II ao presente instrumento.

7.2 Constituição do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento das Debêntures e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todas as Debêntures a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, I da Lei nº 14.430/2022.

7.2.1 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Debenturistas terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

7.2.2 O Regime Fiduciário será instituído nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o qual será registrado na B3 pela Emissora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/2022.

7.2.3 Os Créditos do Patrimônio Separado: **(a)** responderão apenas pelas obrigações inerentes às Debêntures e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Debenturistas; e **(c)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou

excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.3 Insuficiência de bens do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

7.4 Dação em pagamento: A Emissora poderá promover, a qualquer tempo, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Debenturistas nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores a que se refere o item 7.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores a que se refere o item 7.3 acima seja instalada e os Debenturistas não decidam a respeito das medidas a serem adotadas em razão da insuficiência de bens do Patrimônio Separado.

7.5 Registro na B3: Esta Escritura de Emissão de Debêntures e eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022.

7.6 Responsabilidade por prejuízos: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

7.7 Obrigações da Emissora em relação ao Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430/2022: **(a)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins da Emissão; **(b)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(c)** manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e **(d)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado, tudo em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430/2022, sendo certo que seu exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano.

7.8 Ordem de Alocação de Recursos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito dos Direitos Creditórios Lastro, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago

caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Alocação de Recursos”):

- (a) pagamento de quaisquer Despesas;
- (b) pagamento dos valores apurados e ainda não pagos, a título de Remuneração das Debêntures;
- (c) pagamento de Amortização Extraordinária das Debêntures até o Limite da Amortização Extraordinária; e
- (d) pagamento do Resgate Antecipado das Debêntures.

7.8.1 As Despesas serão pagas diretamente pela Devedora ou com recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, observada a Ordem de Alocação de Recursos. Caso os recursos existentes no Patrimônio Separado para pagamento das Despesas sejam insuficientes, tais Despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, sem prejuízo de a Emissora poder solicitar aos Debenturistas que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora.

7.8.2 Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas ou suportará as Despesas com recursos próprios.

8. Declarações e obrigações da Emissora

8.1 Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação de que é parte, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (c) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização de Direitos Creditórios Lastro, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável;
- (d) a celebração pela Emissora desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem resultará em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (e) esta Escritura de Emissão de Debêntures foi devidamente celebrada pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;
- (f) disponibilizou todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e da Oferta, e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações forem dadas;
- (g) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures em relação à Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;
- (h) no seu melhor conhecimento, não há fatos relativos à Emissora ou às Debêntures não divulgados ao mercado cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante nos documentos da Oferta seja enganosa, incorreta, inconsistente, insuficiente ou inverídica;
- (i) as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para o período a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências;

- (j) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;
- (k) encontra-se em cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;
- (l) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Emissora, sua condição financeira ou outras, ou, ainda, suas atividades;
- (m) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;
- (n) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;
- (o) as informações fornecidas pela Emissora aos Investidores Profissionais no contexto da Oferta, incluindo os Formulários de Referência, Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP e as demais informações públicas sobre a Emissora, são verdadeiras e consistentes, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (p) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;
- (q) cumpre, por si e por pessoas do mesmo Grupo Econômico e seus respectivos administradores (conselheiros e diretores) e funcionários agindo em nome e em benefício da Emissora cumpram, a Legislação Anticorrupção, na medida que aplicáveis, e: **(1)** mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento de tais normas; **(2)** dão conhecimento pleno de tais normas

a todos os seus profissionais que se relacionam com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Oferta; **(3)** abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora; **(4)** abstêm-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas na Legislação Anticorrupção, quando elas lhes forem aplicáveis; e **(5)** não têm conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;

- (r) cumpre rigorosamente a Legislação Socioambiental;
- (s) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo;
- (t) no desenvolvimento de suas atividades, não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;
- (u) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás necessários ao exercício de suas atividades, estando válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, exceto **(1)** por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto; ou **(2)** por hipóteses em que o descumprimento não possa resultar em impacto reputacional adverso;
- (v) assume toda e qualquer responsabilidade pelo uso dos procedimentos referentes à entrega de documentos e arquivos eletrônicos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (w) esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (x) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios Lastro;
- (y) os Direitos Creditórios Lastro encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (z) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Lastro que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (aa) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Lastro, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade; e
- (bb) assegura a constituição de Regime Fiduciário; e
- (cc) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação.

8.1.1 A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, os Debenturistas caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas

8.2 Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (a) monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Direitos Creditórios Lastro, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (b) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (c) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora aos Debenturistas, por meio de comunicação por escrito;
- (d) não realizar negócios e/ou operações: **(1)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(2)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(3)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (e) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou com os demais Documentos da Operação, em

especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (f) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (g) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo aos Debenturistas o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora vinculados ao Patrimônio Separado;
- (h) manter:
 - (1) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (2) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
 - (3) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e
 - (4) atualizados os registros de titularidade referentes às Debêntures que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (i) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Debenturistas;
- (j) fornecer aos Debenturistas, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Lastro;
- (k) informar aos Debenturistas a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência;



- (l) contratar instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escrituração das Debêntures;
- (m) manter, ou fazer com que seja mantido, em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Debenturistas;
- (n) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Debenturistas, bem como à execução e cobrança dos Direitos Creditórios Lastro, vinculados ao Patrimônio Separado, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Especial de Investidores, caso a urgência de tais providências assim exijam); e
- (o) elaborar:
 - (1) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
 - (2) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
 - (3) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Debenturistas; e
 - (4) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições desta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.3 Responsabilidade da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas aos Debenturistas, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com as Debêntures, declarando que eles se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.

9. Do Agente Fiduciário

9.1 Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Debenturistas, o Agente Fiduciário, declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão de Debêntures, em todas as suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º, inciso VII da Resolução CVM nº 17/2021, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM nº 60/2021, conforme disposto na declaração descrita no Anexo V desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (f) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e o artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (i) assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos

específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;

- (j) conduz seus negócios em conformidade com as Legislação Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Legislação Anticorrupção, sendo que o Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, à Emissora detalhes de qualquer violação relativa às Legislação Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes; e
- (k) na presente data verificou que atua como Agente Fiduciário em emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, a qual segue descrita e caracterizada no Anexo VIII desta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.2.1 Além do relacionamento decorrente: **(a)** da presente Oferta; e **(b)** do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de Agente Fiduciário da presente Operação de Securitização.

9.3 Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(a)** a Data de Vencimento das Debêntures ou até que todas as obrigações da Emissora tenham sido sanadas; ou **(b)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável.

9.4 Obrigações do Agente Fiduciário: Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM nº 17/2021:

- (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 dos seus próprios bens;
- (c) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Debenturistas, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

- (d) exercer, nas hipóteses previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos termos do artigo 31 da Lei nº 14.430/2022, a administração do Patrimônio Separado;
- (e) promover, na forma prevista na Cláusula 11 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Investidores;
- (f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição;
- (g) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas na Escritura de Emissão de Debêntures, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (i) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seu endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- (j) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (k) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Debenturistas, bem como à realização dos Direitos Creditórios Lastro, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (l) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe os bens dados em garantia, o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora e, conforme o caso;

- (m) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado pela Assembleia Especial de Investidores, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado;
- (n) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (o) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, conforme o caso, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (p) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada Debênture, conforme calculado pela Emissora, aos Debenturistas, por meio eletrônico, através de seu website
- (q) fornecer à Emissora na forma do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/2022, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate das Debêntures na B3 pela Emissora, o termo de quitação das Debêntures, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/2022;
- (r) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (s) acompanhar a prestação das informações periódicas por parte da Emissora e alertar, no relatório anual, os Debenturistas acerca de eventuais inconsistências ou omissões que tenha ciência;
- (t) comparecer à Assembleia Especial de Investidores, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (u) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma prevista na Cláusula 10 abaixo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que esta Escritura de Emissão de Debêntures seja registrada no órgão competente, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (w) elaborar, no prazo legal, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/2021, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Emissora enviar todas as informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter os controladores, as controladas, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:
- (1) cumprimento pela Emissora de suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (2) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (3) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora, relacionados às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - (4) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;
 - (5) resgate, amortização, repactuação e pagamento da Remuneração realizada no período;
 - (6) constituição e aplicações em fundo de amortização ou outros tipos de fundos, quando houver;
 - (7) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com a Emissora;
 - (8) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
 - (9) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura;
 - (10) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha

atuado no mesmo exercício como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 15, inciso XI, alíneas (a) a (f) da Resolução CVM nº 17/2021; e

- (11) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função; e
- (x) disponibilizar o relatório a que se refere o subitem 9.4(w) acima no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados do encerramento de cada exercício social do Patrimônio Separado, ao menos na página da rede mundial de computadores de divulgação da Emissora, bem como enviá-lo para a Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;

9.5 Remuneração do Agente Fiduciário: A seguir, está indicada a remuneração devida ao Agente Fiduciário com recursos do Patrimônio Separado, parcelas anuais no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), conforme previsto no Anexo VI ao presente instrumento, corrigido na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de 1ª Integralização das Debêntures e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

9.5.1 Caso não haja integralização das Debêntures e a Oferta seja cancelada, o valor total da primeira parcela anual prevista no item 9.5 acima será devido a título de “*abort fee*”.

9.5.2 No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou da Emissora, ou assembleias de qualquer natureza, ou de reestruturação das condições da Oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleia Especial de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Debenturistas ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”.

9.5.3 Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa,

integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado.

9.5.4 Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

9.5.5 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário, observado que, caso tal variação acumulada seja eventualmente negativa, o valor da remuneração deverá corresponder ao último valor recebido. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

9.5.6 Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL, IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como de quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

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

9.5.8 Adicionalmente, a remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício de sua função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Devedora ou, conforme o caso, pelo Patrimônio Separado, despesas com especialistas e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Debêntures. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências bem como indenizações decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário em decorrência do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa

desta Escritura serão suportadas pela Devedora ou, conforme o caso, pelo Patrimônio Separado.

9.6 Reembolso de despesas: A Devedora ou, conforme o caso, a Emissora (neste caso, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado), ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos.

9.6.1 Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora ou pela Emissora (inclusive na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado), os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário na B3; **(b)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(c)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(d)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(e)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(f)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(g)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(h)** hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e **(i)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

9.6.2 O ressarcimento a que se refere à cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.6.3 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Devedora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias ou insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas comprovadas, inclusive

com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora conforme o caso, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos: **(a)** incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e **(b)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado conforme §3º do artigo 13 da Resolução CVM nº 17/2021, observada a ordem preferência de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.6.4 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

9.7 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

9.7.1 A Assembleia Especial de Investidores a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da

Resolução CVM nº 17/2021, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item 9.7 acima, caberá à Emissora efetuar-la no dia imediatamente seguinte, observado o artigo 26, parágrafo primeiro da Resolução CVM nº 60/2021, devendo ser observado o quórum previsto no item 10.11 abaixo.

9.7.2 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento desta Escritura de Emissão de Debêntures e à manifestação do agente fiduciário substituto acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM nº 17/2021.

9.8 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula 10 abaixo.

9.9 Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM nº 17/2021.

9.10 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.11 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.12 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura de Emissão de Debêntures para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares dos valores mobiliários, caso a Emissora não faça.

9.13 O Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por dolo no exercício de suas funções.

9.14 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/2021, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de

Emissão de Debêntures, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou desta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.15 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração.

9.16 Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.17 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto no item 10.9 abaixo. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

10. Assembleia Especial de Investidores

10.1 Assembleia Especial de Investidores. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/2022, que poderão ser quaisquer procuradores, Debenturistas ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

10.1.1 Admite-se a realização das Assembleias Especiais de Investidores de modo: **(a)** parcialmente digital, caso os Debenturistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(b)** exclusivamente digital, caso os Debenturistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, utilizando sistema eletrônico que possibilite o registro de presença dos Debenturistas e dos respectivos votos, a plena comunicação entre os

Debenturistas, bem como a gravação integral da Assembleia Especial de Investidores.

10.1.2 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Debenturista.

10.1.3 O Debenturista pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

10.1.4 Realizada a Assembleia Especial de Investidores de modo parcial ou exclusivamente digital, esta deverá indicar a quantidade de votos proferidos a favor ou contra e de abstenções com relação a cada proposta constante da ordem do dia.

10.2 Competência: Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

- (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhada do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (b) alterações nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto na hipótese prevista no item 14.3.1 abaixo;
- (c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (d) qualquer deliberação pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive:
 - (1) a realização de aporte de capital por parte dos Debenturistas;
 - (2) a dação de ativos em pagamento aos Debenturistas dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

- (3) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
- (4) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (e) eventuais propostas de aumento da remuneração dos prestadores de serviço descritos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (f) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

10.3 Convocação da Assembleia Especial de Investidores. Exceto pelo disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as Assembleias Especiais de Investidores poderão ser convocadas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou por Debenturistas que detenha, individualmente ou em conjunto, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

10.3.1 A convocação da Assembleia Especial de Investidores será encaminhada pela Emissora aos Debenturistas, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, exceto na hipótese prevista no item 11.1 abaixo.

10.3.2 Independentemente da convocação prevista no item 10.3.1 acima, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores à qual comparecerem todos os Debenturistas.

10.3.3 A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser disponibilizada nos sites da Emissora e do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores.

10.3.4 A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Debenturistas, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento de pedido nesse sentido e dos eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Debenturistas, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, comprometendo-se as partes desde já a envidar seus melhores esforços para que a convocação seja realizada com a maior brevidade possível, quando o assunto a ser tratado requerer urgência.

10.3.5 A Emissora deve disponibilizar aos Debenturistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Investidores.

10.3.6 É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no subitem 10.2(a) acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

10.4 Local: A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora.

10.4.1 É permitido aos Debenturistas participar da Assembleia Especial de Investidores por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, desde que nos termos previstos na legislação aplicável, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial de Investidores por comunicação escrita ou eletrônica.

10.5 Direito a voto: Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores inscritos nos registros do certificado na data da convocação da Assembleia Especial de Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

10.5.1 Cada Debênture em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores.

10.5.2 Os Debenturistas podem votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica.

10.5.3 Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

(a) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas;

- (b) a Devedora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas;
- (c) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e
- (d) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

10.5.4 Não se aplica a vedação prevista no item 10.5.3 acima quando:

- (a) os únicos Debenturistas forem as pessoas mencionadas no item 10.5.3 acima; ou
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Debenturistas, manifestada na própria Assembleia Especial de Investidores, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Investidores em que se dará a permissão de voto.

10.6 Aplicação subsidiária da Lei nº 14.430/2022 e da Lei das Sociedades por Ações: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/2022 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Debenturistas.

10.7 Quórum de Instalação. Exceto pelo disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, cada uma das Assembleias Especiais de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral das Debêntures, que deve ser instalada em 1ª (primeira) convocação com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Debêntures em Circulação.

10.8 Convocação de representantes: A Emissora e/ou os Debenturistas poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer de referidos for relevante para a deliberação da ordem do dia.

10.9 Presença do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Debenturistas as informações que lhe

forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Debenturistas nas decisões relativas à administração, caso necessário.

10.10 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a convocou ou ao Debenturista eleito pelos demais.

10.11 Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura de Emissão de Debêntures, todas as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, com quórum de aprovação representado pela maioria de votos dos presentes.

10.12 Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Debenturistas em Circulação:

- (a) alteração da Ordem de Alocação de Recursos, da Remuneração das Debêntures, da Amortização Programada, e/ou de sua forma de cálculo e das datas de pagamento de Remuneração das Debêntures, bem como outros valores aplicáveis como encargos moratórios;
- (b) alteração da Data de Vencimento das Debêntures;
- (c) alteração dos Investimentos Permitidos;
- (d) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e/ou
- (e) qualquer alteração da presente cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer Documento da Operação.

10.12.1 Quaisquer alterações que envolvam a majoração da Remuneração das Debêntures e/ou de regras ou datas de pagamento da Amortização Programada ou da Remuneração, ou outros encargos, somente serão eficazes mediante a concordância da Devedora e a correspondente alteração nas Debêntures Lastro.

10.13 Validade das deliberações: As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido nesta Escritura de Emissão de Debêntures, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Debenturistas, conforme o caso, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Debenturistas, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Investidores.

10.14 Exercício de direitos sobre as Debêntures Lastro: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 10, exceto se autorizado na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Debenturistas deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos no âmbito deles.

10.15 Atas das Assembleias Especiais de Investidores: As atas lavradas nas Assembleias Especiais de Investidores serão disponibilizadas aos Debenturistas pela Emissora, por meio da página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, disponível em <https://www.artesanalsec.com.br/emissoes>.

11. Liquidação do Patrimônio Separado

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos deverá ser comunicada, pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil, contados de sua ciência e poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos ou que tais eventos tenham se tornado públicos uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (a) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do pedido ou homologação pelo juízo competente;

- (b) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, de modo que o prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (d) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial imediatamente exequível.

11.2 Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento.

11.3 A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Debenturistas presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada nomeação de nova securitizadora para realizar a administração do Patrimônio Separado, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.4 A Assembleia Especial de Investidores prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Investidores não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número Debenturistas em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/2021.

11.5 A Assembleia Especial de Investidores referida no item 11.3 acima, decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/2021, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do total de Debêntures em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/2021.

11.6 Na Assembleia Especial de Investidores referida no item 11.3 acima, os Debenturistas deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a nomeação de outra instituição administradora, incluindo, mas não se limitando a outra companhia securitizadora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.7 No caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Debenturistas, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Debênture será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada Debênture representa em relação à totalidade do saldo devedor das Debêntures, operando-se, no momento da referida dação, a quitação das Debêntures.

11.8 A realização dos direitos dos Debenturistas estará limitada aos Créditos dos Patrimônios Separados, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

11.9 A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes deste item, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

11.10 Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

11.11 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate das Debêntures mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Debenturistas nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata o item

11.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou/e **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata o item 11.3 acima seja instalada e os Debenturistas não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12. Despesas do Patrimônio Separado

12.1 Despesas. As despesas flat (i.e., aquelas já incorridas ou devidas na Data de 1ª Integralização das Debêntures, conforme previstas no Anexo VI ao presente) (“Despesas Flat”), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias, o que inclui, mas sem limitação, aquelas listadas abaixo e indicadas no Anexo VI ao presente (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas *Flat*, as “Despesas” ou “Despesas do Patrimônio Separado”) serão arcadas pela Devedora, sendo que **(a)** os recursos necessários ao pagamento das Despesas *Flat* serão descontados pela Emissora do preço de integralização das Debêntures Lastro, no âmbito da 1 (primeira) integralização das Debêntures Lastro; e **(b)** as Despesas Recorrentes, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão pagas pela Devedora ou com recursos disponíveis no Patrimônio Separado, observado que, no caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado, os Debenturistas deverão realizar aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado.

- (a) remuneração do Agente Fiduciário, nos termos do item 9.5 e seguintes acima;
- (b) remuneração do Coordenador Líder pela coordenação da Oferta e distribuição das Debêntures, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);
- (c) remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador das Debêntures: Parcelas anuais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, de comum acordo entre as partes do contrato de prestação de serviços de escrituração das Debêntures, a partir da data do primeiro pagamento, excluindo-se a hipótese de a variação acumulada do IPCA resultar em valor negativo. Tais valores serão acrescidos, conforme o caso, dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento;
- (d) remuneração do Contador do Patrimônio Separado: Serão devidas **(1)** parcelas mensais no valor inicial de R\$ 300,00 (trezentos reais), sendo devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização das Debêntures e a demais

parcelas mesmas datas dos meses subsequentes até a liquidação integral das Debêntures. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA ou, na falta ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Tais valores serão acrescidos, conforme o caso, dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Contador do Patrimônio Separado, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento;

- (e) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado: Serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo devidas nos meses imediatamente subsequentes após a Data de 1ª Integralização das Debêntures, e a demais parcelas mesmas datas dos meses subsequentes até a liquidação integral das Debêntures. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA ou, na falta ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Tais valores serão acrescidos, conforme o caso, dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento;
- (f) a remuneração do Custodiante das Debêntures Lastro;
- (g) os honorários, despesas e custos de advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Debenturistas e realização dos Créditos do Patrimônio Separado das Debêntures;
- (h) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Debenturistas e a realização dos créditos do Patrimônio Separado das Debêntures;
- (i) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada às Debêntures, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável;
- (j) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontre aberta a Conta do Patrimônio Separado;

- (k) despesas com depósito perante a B3 e registro em juntas comerciais, conforme o caso, das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (l) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo às Debêntures e à Oferta;
- (m) despesas necessárias para a realização das Assembleias Especiais de Investidores, incluindo as despesas com sua convocação, desde que solicitadas pelos Debenturistas ou pela Emissora;
- (n) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora na defesa de eventuais processos administrativos, e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (o) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Debenturistas e a realização dos Direitos Creditórios Lastro;
- (p) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e cuja responsabilidade pela contratação seja atribuída à Emissora;
- (q) quaisquer tributos e/ou despesas e/ou sanções, presentes e futuros, que sejam imputados por lei e/ou por decisão administrativa ou judicial aplicável ao Patrimônio Separado; e

12.2 Despesas Flat. As Despesas *Flat* encontram-se listadas no Anexo VI ao presente instrumento e totalizam o montante estimado de R\$ 338.991,03 (trezentos e trinta e oito mil, novecentos e noventa e um reais e três centavos), as quais serão deduzidas dos valores repassados à Emissora em razão da integralização das Debêntures.

12.3 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação dos Debenturistas, mediante orientação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora e, na ausência desta, pelo Patrimônio Separado.

12.4 A remuneração da Emissora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento das Debêntures, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos



Debenturistas, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13. Publicidade e Comunicações

13.1 Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas deverão ser comunicados aos Debenturistas, por meio de comunicação escrita (inclusive *e-mail*), com cópia ao Agente Fiduciário, bem como disponibilizados na página da Emissora na rede mundial de computadores.

13.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços ou, no caso de comunicação aos Debenturistas, no endereço constante do respectivo boletim de subscrição:

Para a Emissora:

ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar

Jardim Universidade Pinheiros

São Paulo, SP

CEP 05477-903

At.: Felipe Vieira

Tel.: (11) 3512-1460

E-mail: gestao@artesanalsec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901,

Torre Norte – Bloco A, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 (parte),

Brooklin Paulista,

São Paulo, SP

CEP 04578-910

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br



Para o Escriturador:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, Sala 201

Barra da Tijuca,

Rio de Janeiro, RJ

CEP 22640-102

At.: Raphael Morgado / João Bezerra

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

13.1.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão de Debêntures serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, por e-mail ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone.

13.1.3 Se qualquer das Partes mudar de endereço ou tiver qualquer de seus dados acima mencionados alterados, deverá comunicar às demais Partes o novo endereço para correspondência ou os novos dados, conforme o caso.

14. Disposições gerais

14.1 Termos Definidos: Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Glossário que precede esta Escritura de Emissão de Debêntures.

14.2 Inexistência de presunção de renúncia a direitos: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

14.3 Aditamentos: Qualquer alteração dos termos e condições das Debêntures somente será considerada válida se formalizada por Aditamento por escrito e assinado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, com a prévia aprovação dos Debenturistas em Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo do disposto no item 14.3.1 abaixo.

14.3.1 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão; **(c)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Emissão; ou **(d)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias das Debêntures.

14.3.2 As alterações referidas no item 14.3.1 acima devem ser comunicadas aos Debenturistas no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

14.4 Irrevogabilidade e Irretratabilidade: A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

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

14.5 Cessão de Título: A Emissora não poderá, sem a expressa anuência dos Debenturistas, transferir, a qualquer título, qualquer obrigação relacionada às Debêntures.

14.5.1 Os Debenturistas poderão transferir as Debêntures e os direitos provenientes das Debêntures, de forma privada, para qualquer terceiro, mediante comunicação prévia por escrito ao Escriturador, que procederá à atualização do extrato em nome do novo Debenturista, conforme aplicável; ou poderá transferir via venda no mercado secundário.

14.6 Título Executivo Extrajudicial: A presente Escritura de Emissão de Debêntures e as respectivas Debêntures ora emitidas constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.7 Custos de Registro: Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro, inscrição e/ou arquivamento, conforme o caso, desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais Aditamentos, bem como dos atos societários relacionados a essa Emissão, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora.

14.8 Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

14.8.1 Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de Debêntures, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto neste item.

14.8.2 As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

14.9 Lei de Regência: Esta Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.10 Foro: Para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou litígios oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures, os Debenturistas, o Agente Fiduciário e a Emissora elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a



Medida Provisória 2.200-2, sendo dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

Emissora:

ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Por: Rafael Cristiano Marcicano

Por: Felipe Pitteri Vieira

Cargo: Diretor

Cargo: Procurador

Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Por: Bianca Galdino Batistela

Por: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

ANEXO I ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES

#	Data	Pagamento de Juros	Pagamento de Amortização Programada	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado
Emissão	18/06/2025	-	-	-
1	23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
2	22/08/2025	Sim	Não	0,0000%
3	24/09/2025	Sim	Não	0,0000%
4	22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
5	25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
6	24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
7	22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
8	23/02/2026	Sim	Não	0,0000%
9	23/03/2026	Sim	Não	0,0000%
10	23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
11	22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
12	24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
13	22/07/2026	Sim	Sim	4,1667%
14	24/08/2026	Sim	Sim	4,3478%
15	23/09/2026	Sim	Sim	4,5455%
16	22/10/2026	Sim	Sim	4,7619%
17	25/11/2026	Sim	Sim	5,0000%
18	23/12/2026	Sim	Sim	5,2632%
19	22/01/2027	Sim	Sim	5,5556%
20	24/02/2027	Sim	Sim	5,8824%
21	24/03/2027	Sim	Sim	6,2500%
22	23/04/2027	Sim	Sim	6,6667%
23	24/05/2027	Sim	Sim	7,1429%
24	24/06/2027	Sim	Sim	7,6923%
25	22/07/2027	Sim	Sim	8,3333%
26	23/08/2027	Sim	Sim	9,0909%

27	22/09/2027	Sim	Sim	10,0000%
28	22/10/2027	Sim	Sim	11,1111%
29	24/11/2027	Sim	Sim	12,5000%
30	22/12/2027	Sim	Sim	14,2857%
31	24/01/2028	Sim	Sim	16,6667%
32	23/02/2028	Sim	Sim	20,0000%
33	22/03/2028	Sim	Sim	25,0000%
34	25/04/2028	Sim	Sim	33,3333%
35	24/05/2028	Sim	Sim	50,0000%
36	22/06/2028	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

A **ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na Categoria S2, sob o nº 1.112, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 52.890.908/0001-11, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“**Lei nº 14.430/2022**”), na qualidade de emissora das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, de sua 1ª (primeira) emissão, em série única (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente), **declara**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430/2022, regime fiduciário sobre, **(a)** os Direitos Creditórios Lastro (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures); **(b)** os Direitos Creditórios CF (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), **(c)** os valores que venham a ser depositados na Conta Cedida Fiduciariamente (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures) e na Conta do Patrimônio Separado (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures); e **(d)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação das Debêntures, bem como ao pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando, às Despesas.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, 18 de junho de 2025.



ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:



ANEXO III ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA

A **ARTESENAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na Categoria S2, sob o nº 1.112, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 52.890.908/0001-11, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução CVM nº 160/2022, na qualidade de emissora das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, de sua 1ª (primeira) emissão, em série única (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.*”, celebrado em 18 de junho de 2025 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), **declara e atesta**, para todos os fins e efeitos, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures e demais informações fornecidas ao mercado durante a oferta pública primária das Debêntures (“**Oferta**”).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

ARTESENAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO IV ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Coordenador Líder”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução CVM nº 160/2022, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, de sua 1ª (primeira) emissão, em série única, da **ARTESENAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na Categoria S2, sob o nº 1.112, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no CNPJ sob o nº 52.890.908/0001-11 (“Oferta”, “Debêntures”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.*”, celebrado em 18 de junho de 2025 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), **declara**, para todos os fins e efeitos, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora na CVM, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta..

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, 18 de junho de 2025.



**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO V ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

Cidade / Estado: São Paulo, SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Debêntures

Número da Emissão: 1ª (primeira)

Número da Série: Única

Emissor: Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.

Quantidade: 125.000 (cento e vinte e cinco mil)

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures na forma do artigo 9 da Resolução CVM nº 17/2021.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. representada por Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva



ANEXO VI ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DESPESAS

1. Despesas Flat

<i>Despesa</i>	<i>Base</i>	<i>Valor</i>	<i>Valor com Gross up</i>	<i>% Gross Up</i>
Estruturação	0,0000%	-	-	0,00%
Distribuição	0,0000%	-	-	9,65%
Assessor legal	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 87.750,09	14,53%
Taxa Fiscalização CVM	0,03%	R\$ 37.500,00	R\$ 37.500,00	0,00%
Registro B3 (Debêntures Securitizadas)	<i>Mínimo R\$ 6.402,69</i>			
0 - 50 MM	0,0290%			
50 - 250 MM	0,0230%			
250 - 1000 MM	0,0175%	R\$ 31.750,00	R\$ 31.750,00	0,00%
1000 - 2500 MM	0,0130%			
> 2500 MM	0,0090%			
Registro B3 (Debêntures Lastro)				
0 - 1bi	0,00100%			
1 - 5 bi	0,00085%			
5 - 50 bi	0,00070%			
50 - 250 bi	0,00055%	R\$ 1.250,00	R\$ 1.250,00	0,00%
250 - 500 bi	0,00042%			
> 500 bi	0,00031%			



Liquidação Financeira B3 (Debêntures Securizadas)	0,00100%	R\$ 1.250,00	R\$ 1.250,00	0,00%
Escriturador e liquidante (**) <i>Implantação</i>	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 9.106,43	12,15%
<i>Custo por série adicional</i>	-			
Agente fiduciário (**) <i>Implantação</i>	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 11.383,04	12,15%
<i>1ª anuidade</i>	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00	R\$ 25.042,69	12,15%
Instituição custodiante (**) <i>Implantação</i>	-	-	-	12,15%
<i>1ª anuidade</i>	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 12.521,34	12,15%
Agente Administrativo OT	-	-	-	12,15%
Taxa Anbima (CVM/Anbima)	0,0234190%	R\$ 29.273,75	R\$ 29.273,75	0,00%
Taxa Anbima (Registro base de dados)	0,0041770%	R\$ 5.221,25	R\$ 5.221,25	0,00%
Rating		-	-	0,00%
Auditor patrimônio separado		-	-	0,00%
Coordenador Líder	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00	R\$ 71.942,45	9,65%
Estudo de Mercado	-	-	-	0,00%
Cartório	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	0,00%
Laudo de avaliação	-	-	-	0,00%
Seguros	-	-	-	0,00%
TOTAL		R\$ 312.245,00	R\$ 338.991,03	

2. Despesas Recorrentes

<i>Despesa</i>	<i>Base</i>	<i>Valor Mensal</i>	<i>Gross up</i>	<i>% Gross up</i>
Agente Administrativo	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 9.106,43	12,15%
Taxa custódia B3 (Debêntures Securizadas)	0,0000%	-	-	



Taxa custódia B3 (Debêntures Lastro)	0,0011%	R\$ 1.375,00	R\$ 1.375,00	
Escriturador e liquidante (**)				
<i>Mensal</i>	R\$ 8.000,00	R\$ 666,67	R\$ 758,87	12,15%
<i>Custo por série adicional</i>	-			
Agente fiduciário (**)	R\$ 22.000,00	R\$ 1.833,33	R\$ 2.086,89	12,15%
Agente custodiante (**)	R\$ 11.000,00	R\$ 916,67	R\$ 1.043,45	12,15%
Auditor patrimônio separado	R\$ 12.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	
Sistema de automação Akreal	R\$ 802,43	R\$ 802,43	R\$ 802,43	
Contabilidade	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	
Manutenção Conta Vinculada (Escrow)	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.553,22	12,15%
TOTAL		R\$ 18.894,10	R\$ 21.026,28	



ANEXO VII ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

DESCRIÇÃO DAS HIPÓTESES DE ANTECIPAÇÃO DAS DEBÊNTURES LASTRO

1. Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures Lastro

1.1 Vencimento Antecipado: Na ocorrência dos eventos descritos nos itens 1.1.1 e 1.1.2 abaixo, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Lastro, observado o disposto nos itens 1.2 e 1.3 abaixo (“Vencimento Antecipado”).

1.1.1 Vencimento Antecipado Automático: Constituem eventos que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures Lastro, aplicando-se o disposto no item 1.2 abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (a) liquidação, dissolução, extinção e/ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora ou de seus acionistas;
- (b) pedido e/ou decretação de falência da Devedora ou de seus acionistas, bem como pedido de falência da Devedora ou de seus acionistas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;
- (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou ingresso com qualquer processo antecipatório à recuperação judicial ou extrajudicial, ou similar, por parte da Devedora ou de seus acionistas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (d) caso a Devedora solicite ao Banco Central do Brasil (“BACEN”) o registro para atuar como instituição de pagamento ou instituição financeira e, após obtenção do registro, for objeto de intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial;

- (e) transformação do tipo societário da Devedora de forma que ela deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/1976;
- (f) questionamento judicial, pela Devedora, sobre a validade ou a exequibilidade da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, do Contrato de Cessão Fiduciária ou de quaisquer de suas respectivas disposições;
- (g) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou de quaisquer de suas disposições, por sentença arbitral ou decisão judicial não revertida no prazo de 10 (dez) Dias Úteis; e
- (h) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora das obrigações assumidas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro.

1.1.2 Vencimento Antecipado Não Automático: Constituem eventos que acarretam o vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Debêntures Lastro, aplicando-se o disposto no item 1.3 abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) falta de cumprimento, total ou parcial, pela Devedora ou por seus acionistas, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, em qualquer dos casos, desde que não sanado dentro de um prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que referida obrigação pecuniária seria exigível;
- (b) não formalização do reforço ou substituição das garantias constituídas para assegurar as Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (c) falta de cumprimento, total ou parcial, pela Devedora ou por seus acionistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, em qualquer dos casos, desde que não sanado dentro de um prazo de 10 (dez) dias contado da comunicação do referido

descumprimento: **(1)** pela Devedora à Emissora, ou **(2)** pela Emissora à Devedora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico para caracterização ou não da ocorrência da hipótese aqui prevista;

- (d) **(1)** alteração ou transferência do atual controle acionário, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404/1976, direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores; **(2)** transferência direta ou indireta de ações/quotas da Devedora, por qualquer meio, em percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações/quotas representativas do capital social da Devedora, conforme o caso, sem a prévia e expressa aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores; e/ou **(3)** saída do Sr. **DENIS CÉSAR CORREIA**, cadastrado no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 103.540.518-06 (“Denis”) e/ou do Sr. **JUAN PABLO GARCIA AGUDO**, cadastrado no CPF/MF sob o nº 089.123.768-29 (“Juan Pablo”) da administração direta dos negócios e atividades da Devedora, sem a prévia e expressa aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (e) resgate, reembolso ou amortização de ações, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista pela Devedora quando a Devedora estiver em mora com relação às obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro;
- (f) redução do capital social, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária que envolva a Devedora, suas controladas e/ou coligadas, exceto nos seguintes casos: **(1)** se a operação for realizada exclusivamente entre controladas da Devedora; **(2)** pela incorporação, pela Devedora, de qualquer controlada; **(3)** mediante aprovação prévia manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores; ou **(4)** se for assegurado à Emissora, caso assim deliberado pelos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da



publicação das atas das assembleias relativas às operações mencionadas acima, o resgate das Debêntures Lastro, nos termos do artigo 231 da Lei nº 6.404/1976;

- (g) alteração do objeto social da Devedora de maneira a alterar substancialmente as atividades praticadas pela Devedora ou os respectivos ramos de negócios;
- (h) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras assumidas pela Devedora ou por seus acionistas nos mercados financeiro ou de capitais, locais ou internacionais, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (i) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações financeiras assumidas pela Devedora ou por seus acionistas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), não sanado ou não repactuado no prazo previsto no respectivo instrumento;
- (j) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, de qualquer decisão administrativa não seja passível de recurso judicial, decisão arbitral ou decisão judicial não passível de recurso com efeito suspensivo contra a Devedora ou qualquer de suas controladas, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (k) se a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, sofrerem protestos de títulos em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto se, em até 10 (dez) dias contados do efetivo protesto, ou em menor prazo conforme determinação legal, tiver sido comprovado à Emissora que os protestos foram **(1)** cancelados ou suspensos; ou **(2)** comprovadamente garantidos por garantias aceitas em juízo;
- (l) caso o Contrato de Cessão Fiduciária não seja devidamente formalizado e registrado em cartório de registro de títulos e documentos, nos termos e prazos nele previstos, ou venha a ser anulado, seja rescindido ou de qualquer maneira deixe de existir;



- (m) descumprimento de qualquer obrigação estabelecida no Contrato de Cessão Fiduciária não descrita no subitem (b) acima;
- (n) caso o Agente de Processamento deixe de cumprir com suas obrigações no âmbito do contrato celebrado com a Devedora estabelecendo as condições para prestações de serviços de processamento de Cartões (“Contrato de Processamento”) e a Devedora não o substitua, em termos satisfatórios à Emissora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da notificação de descumprimento de tais obrigações;
- (o) término, rescisão, revogação ou cessão de qualquer contrato relevante para os negócios da Devedora, incluindo, sem limitação, **(1)** o Contrato de Processamento; e **(2)** quaisquer contratos celebrados com Estabelecimentos Comerciais Parceiros para a aceitação de pagamentos com a utilização dos Cartões administrados pela Devedora, cujos Direitos Creditórios Cartões tenham sido objeto da Cessão Fiduciária, sem que tais contratos sejam substituídos por outros de igual ou maior relevância com a mesma ou outra contraparte, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (p) caso seja decretado ato por qualquer autoridade governamental, não revogado ou revertido no prazo de até 30 (trinta) dias contado de sua decretação, com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, **(1)** ações do capital social da Devedora; e/ou **(2)** ativos da Devedora que representem, em valor individual ou agregado, um montante superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou que, de qualquer forma, inviabilizem o desempenho do objeto social da Devedora;
- (q) comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro são falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas, não sanado no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de comunicação da referida comprovação **(1)** pela Devedora à Emissora; ou **(2)** pela Emissora à Devedora, o que ocorrer primeiro;
- (r) término, rescisão, revogação ou cessão de qualquer licença relevante para os negócios da Devedora, sem que, no caso específico de término, a Devedora tenha



iniciado o processo de renovação de tal licença antes do término de sua vigência, de forma tempestiva, nos termos da legislação aplicável;

- (s) término, resilição, revogação ou cessão de qualquer contrato relevante para os negócios da Devedora sem que tais contratos sejam substituídos por outros de igual ou maior relevância;
- (t) aquisição de participação ou a realização de investimento, pela Devedora, em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em pessoa jurídica integrante do Grupo Econômico (conforme definido abaixo) da Devedora, sem prévia, expressa e formalizada aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (u) se, por qualquer motivo, por força legal ou não, a Devedora forem impedidos de realizar as atividades de seu objeto social;
- (v) inadimplemento, pela Devedora, dos contratos celebrados ou a serem celebrados com os prestadores de serviços relacionados à operacionalização do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, o Banco Depositário;
- (w) concessão de mútuo pela Devedora, na qualidade de mutuante, a qualquer pessoa ou sociedade integrante do Grupo Econômico da Devedora, na qualidade de mutuários, com valor individual ou agregado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem a prévia e expressa aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (x) concessão de mútuo, pela Devedora, na qualidade de mutuante, sem a prévia e expressa aprovação manifestada pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (y) alienação, cessão, doação, transferência, promessa de venda, outorga de opção de compra ou constituição de qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito

prático similar a qualquer das expressões acima, por qualquer meio, envolvendo bens, ativos ou direitos de propriedade da Devedora, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 20% (vinte por cento) do ativo total da Devedora, apurado com base no balancete do mês anterior ao mês de referência, e que, no entendimento da Emissora, possam levar ao descumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro;

- (z) alienação, cessão, doação, transferência, promessa de venda, outorga de opção de compra ou constituição de qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, por qualquer meio, envolvendo recebíveis de titularidade da Devedora, decorrentes das atividades da Devedora relacionadas a seu objeto social, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 70% (setenta por cento) do ativo total da Devedora, apurado com base no balancete do mês anterior ao mês de referência, incluindo-se no cálculo a Cessão Fiduciária constituída no âmbito da Emissão das Debêntures Lastro, e que, no entendimento manifestado pela Emissora, após deliberação dos Debenturistas em sede de Assembleia Especial de Investidores, possam levar ao descumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro;
- (aa) condenação de administradores da Devedora em qualquer processo de natureza criminal;
- (bb) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (cc) se, finalizada uma investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra a Devedora, suas controladoras, seus conselheiros e diretores, for recebida denúncia contra tais pessoas envolvendo violação de qualquer norma que verse sobre atos de corrupção ou lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* (em conjunto, “Leis Anticorrupção”);

- (dd) caso, por qualquer razão, os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cartões, dos Direitos Creditórios CCB e dos Direitos Creditórios Repasse deixem de ser direcionados para a Conta Cedida Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (ee) caso os bens objeto da Cessão Fiduciária sejam onerados, gravados, oferecidos ou prometidos em garantia a terceiros, ou sejam objeto de qualquer gravame em qualquer momento após a data de subscrição das Debêntures Lastro.

1.1.3 Os valores mencionados nos subitens (h), (i), (j), (k), (p), (t) e (w), do item 1.1.2 acima, serão **(a)** reajustados ou corrigidos anualmente, a partir da Data de 1ª Integralização, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”); e **(b)** considerados como seus equivalentes em outras moedas, conforme o caso.

1.2 Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático descritos no item 1.1.1 acima, serão declaradas automaticamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Lastro, independentemente de qualquer deliberação da Emissora ou de notificação prévia à Devedora.

1.3 Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático descritos no item 1.1.2 acima, a Emissora deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Investidores, para que os Debenturistas possam deliberar sobre a declaração do Vencimento Antecipado.

1.3.1 Na hipótese **(a)** de não instalação da Assembleia Especial de Investidores mencionada no item 1.3 acima por falta de quórum, ou **(b)** de não ser aprovada a declaração de Vencimento Antecipado, a Emissora não declarará o Vencimento Antecipado das Debêntures Lastro.

1.4 A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens 1.1.1 e 1.1.2 acima deverá ser prontamente comunicada à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua ocorrência. O descumprimento deste dever pela Devedora não impedirá a Emissora de, a seu

critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão das Debêntures Lastro e nos demais Documentos da Emissão.

1.5 Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro decorrente de Vencimento Antecipado: Em caso de declaração do Vencimento Antecipado, a Devedora obriga-se a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro, na forma prevista no item 2.3.2 abaixo.

2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado das Debêntures Lastro

2.1 Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro e Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro: A Devedora poderá, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia à Emissora, realizar a amortização extraordinária voluntária das Debêntures Lastro (“Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro”) ou o resgate antecipado voluntário das Debêntures Lastro (“Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro”).

2.1.1 O pagamento da Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro ou do Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro será realizado na Data de Pagamento das Debêntures Lastro seguinte à data de envio da comunicação de que trata o item 2.1 acima, desde que respeitado o prazo mínimo de antecedência de 10 (dez) Dias Úteis entre a data do envio da comunicação e a Data de Pagamento das Debêntures Lastro.

2.1.2 A Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro será precedida **(a)** do pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Lastro devida na respectiva Data de Pagamento das Debêntures Lastro, calculada sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, *pro rata temporis*, a partir da Data de 1ª Integralização das Debêntures Lastro ou da Data de Pagamento das Debêntures Lastro imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de pagamento da Amortização Extraordinária das Debêntures Lastro (exclusive), e **(b)** do pagamento da parcela de Amortização Programada das Debêntures das Debêntures Lastro devida na respectiva Data de Pagamento das Debêntures Lastro, conforme aplicável

2.1.3 A Amortização Extraordinária Voluntária das Debêntures Lastro será realizada sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, após os pagamentos previstos no item 2.1.2 acima, sem a incidência de qualquer prêmio, e estará

limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro e alcançará, proporcional e indistintamente, todas as Debêntures Lastro.

2.1.4 O Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro será realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, conforme o caso, acrescido, cumulativamente **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de 1ª Integralização das Debêntures Lastro ou da Data de Pagamento das Debêntures Lastro imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), **(b)** dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados, e **(c)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro (“Valor do Resgate Antecipado”).

2.1.5 O Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Lastro alcançará indistintamente todas as das Debêntures Lastro.

2.2 Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, conforme o caso, deverá ser amortizado extraordinariamente pela Devedora (“Amortização Extraordinária Obrigatória”) caso **(a)** seja verificado um Evento de Aceleração (conforme definido abaixo) e até que seja verificado o Evento de Desaceleração (conforme definido abaixo) correspondente; e **(b)** os recursos disponíveis para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro, observada a Ordem de Alocação de Recursos, sejam iguais ou inferiores ao limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro (“Limite de Amortização Extraordinária Obrigatória”).

2.2.1 Sem prejuízo da eventual caracterização como evento de Vencimento Antecipado, serão considerados eventos de aceleração das Debêntures Lastro (“Eventos de Aceleração”):

- (a) caso o Índice de Arrecadação em Estabelecimentos Comerciais Parceiros (conforme definido abaixo) em determinado mês seja superior a 50% (cinquenta por cento);

- (b) caso o Índice de Relação de Pagamentos de Saldos (conforme definido abaixo) em determinado mês seja inferior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- (c) caso o Índice de Pagamentos não Compensados (conforme definido abaixo) em determinado mês seja inferior a 95% (noventa e cinco por cento); e
- (d) caso o Índice de Adimplência (conforme definido abaixo) em determinado mês seja inferior a 65% (sessenta e cinco por cento).

2.2.2 Serão considerados eventos de desaceleração das Debêntures Lastro (“Eventos de Desaceleração”):

- (a) na hipótese de ocorrência do Evento de Aceleração indicado no item 2.2.1(a) acima, caso o Índice de Arrecadação em Estabelecimentos Comerciais Parceiros em determinado mês volte a ser igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento);
- (b) na hipótese de ocorrência do Evento de Aceleração indicado no item 2.2.1(b) acima, caso o Índice de Relação de Pagamentos de Saldos em determinado mês volte a ser igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- (c) na hipótese de ocorrência do Evento de Aceleração indicado no item 2.2.1(c) acima, caso o Índice de Pagamentos não Compensados em determinado mês volte a ser igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento); e
- (d) na hipótese de ocorrência do Evento de Aceleração indicado no item 2.2.1(d) acima, caso o Índice de Adimplência em determinado mês volte a ser igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento).

2.2.2.1 O “Índice de Arrecadação em Estabelecimentos Comerciais Parceiros” corresponde ao índice apurado pelo Agente Administrativo e obtido a partir da divisão **(a)** do somatório de recursos referentes aos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em determinado mês; pelo **(b)** montante total de recursos recebidos dos Devedores a título de pagamento de Direitos Creditórios Cartões e de Direitos Creditórios CCB no mesmo mês, conforme indicado no Arquivo Eletrônico Mensal de Arrecadação.

2.2.2.2 O “Índice de Relação de Pagamentos de Saldos” corresponde ao índice apurado pelo Agente Administrativo e obtido a partir da divisão **(a)** do somatório de recursos referentes aos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em determinado mês; pelo **(b)** saldo do somatório dos valores devidos pelos Devedores referentes a Direitos Creditórios Cartões e Direitos Creditórios CCB incluídos em faturas, conforme indicado no Arquivo Eletrônico Mensal de Arrecadação.

2.2.2.3 O “Índice de Pagamentos não Compensados” corresponde ao índice apurado pelo Agente Administrativo e obtido a partir da divisão **(a)** do somatório de recursos referentes aos repasses realizados pelos Estabelecimentos Comerciais Parceiros à Devedora em determinado mês, conforme indicado no Arquivo Eletrônico Mensal de Arrecadação; pelo **(b)** montante total de recursos recebidos pelos Estabelecimentos Comerciais Parceiros a título de pagamento de Direitos Creditórios Cartões e de Direitos Creditórios CCB no mesmo mês, conforme também indicado no Arquivo Eletrônico Mensal de Arrecadação.

2.2.2.4 O “Índice de Adimplência” corresponde ao índice apurado pelo Agente Administrativo e obtido a partir da divisão **(a)** do somatório de recursos decorrentes de pagamentos efetivamente realizados de Direitos Creditórios Cartões e de Direitos Creditórios CCB por Devedores referentes a determinado mês de referência, pelo **(b)** saldo do somatório dos valores das Faturas no último Dia Útil do mês anterior, conforme indicado no Arquivo Eletrônico Mensal de Arrecadação.

2.2.2.5 Caso seja verificada a ocorrência de um novo Evento de Aceleração após a verificação, pela 2ª (segunda) vez, de qualquer dos Eventos de Desaceleração acima (considerados em conjunto e independentemente de o mesmo Evento de Desaceleração ser verificado mais de 1 (uma) vez, de forma consecutiva ou alternada), os Eventos de Desaceleração acima descritos não produzirão mais efeitos e não serão mais considerados Eventos de Desaceleração, de modo que será realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro na forma prevista no item 2.2 acima.

2.2.3 Após a ocorrência de um Evento de Aceleração, caso haja 6 (seis) ou mais datas de pagamento de Amortização Programada das Debêntures Lastro remanescentes, conforme previstas no Anexo à Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro deverá ser realizada nas 6 (seis) datas de pagamento imediatamente subsequentes à ocorrência do Evento de Aceleração, sendo que, em cada uma dessas datas, o valor devido a título de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro, após a realização da Amortização Programada respectiva e pagamento da parcela mensal de Remuneração das Debêntures Lastro na referida Data de Pagamento das Debêntures Lastro, dividido pelo número parcelas remanescentes a serem pagas (i.e. na primeira data de pagamento após o Evento de Aceleração, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro após a Amortização Programada respectiva a ser amortizado será dividido por 6 (seis), já na segunda data de pagamento, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Lastro após a Amortização Programada respectiva a ser amortizado será dividido por 5 (cinco), e assim sucessivamente).

2.2.3.1 Após a ocorrência de um Evento de Aceleração, caso haja menos de 6 (seis) Datas de Pagamento das Debêntures Lastro remanescentes, a amortização das Debêntures Lastro continuará a ser realizada exclusivamente de acordo com o cronograma de Amortização Programada das Debêntures Lastro, nos termos do item 4.10 da Escritura de Emissão das Debêntures Lastro, de modo que não haverá Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro.

2.2.4 A Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro deverá alcançar, proporcional e indistintamente, todas as Debêntures Lastro.

2.2.5 Caso, durante os procedimentos previstos no item 2.2.3 acima, os recursos disponíveis para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro sejam superiores ao Limite de Amortização Extraordinária Obrigatória e inferiores ao montante necessário para o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro, será realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro até o Limite de Amortização Extraordinária Obrigatória, devendo os recursos remanescentes na Conta Cedida Fiduciariamente serem aplicados em Aplicações Financeiras até a data em que for realizado o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro.

2.2.6 A Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro deverá ser precedida de comunicação pela Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que será realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures Lastro, à Emissora.

2.3 Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro: As Debêntures Lastro deverão ser resgatadas antecipadamente pela Devedora (“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro”) caso **(a)** após os procedimentos previstos no item 2.2.3 acima, os recursos disponíveis para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro sejam superiores ao Limite de Amortização Extraordinária Obrigatória e suficientes para realizar o pagamento integral do Valor do Resgate Antecipado, e/ou **(b)** seja declarado o Vencimento Antecipado das Debêntures das Debêntures Lastro.

2.3.1 Na hipótese prevista no subitem (a) do item 2.3 acima, o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro deverá ser realizado na Data Pagamento das Debêntures Lastro imediatamente subsequente à verificação de que os recursos disponíveis permitam o resgate integral do saldo devedor das Debêntures Lastro.

2.3.2 Na hipótese prevista no subitem (b) do item 2.3 acima, o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro deverá ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da declaração do Vencimento Antecipado, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

2.3.3 O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro deverá ser realizado pelo Valor do Resgate Antecipado e deverá alcançar indistintamente todas as Debêntures Lastro.

2.3.4 O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro deverá ser precedido de comunicação pela Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Lastro, à Emissora.



ANEXO VIII ao “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª Emissão, em Série Única, da Artesanal Securitizadora de Crédito S.A. – Lastreadas em Direitos Creditórios decorrentes de Debêntures emitidas pela DM Cartões PL S.A.”, celebrado em 18 de junho de 2025.

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Emissora: ARTESANAL SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.			
Série: 1		Emissão: 1	
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.764.000,00		Quantidade de Debêntures: 31764	
Espécie: REAL			
Data de Vencimento: 20/04/2034			
Eventos de Resgate: Não ocorreram resgates no período.			
Eventos de Amortização: Não ocorreram amortizações no período.			
Conversão: Não ocorreram conversões no período.			
Repactuação: Não ocorreram repactuações no período.			
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.			
Garantias:			
	Garantia	Constituída	Exequível
	Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim
	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Não
			Suficiente
			Não foi possível atestar
			Não aplicável

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: ARTESANAL SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.			
Série: 1		Emissão: 1	
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00		Quantidade de Debêntures: 1	
Espécie: REAL			
Data de Vencimento: 20/04/2034			
Eventos de Resgate: Não ocorreram resgates no período.			
Eventos de Amortização: Não ocorreram amortizações no período.			
Conversão: Não ocorreram conversões no período.			
Repactuação: Não ocorreram repactuações no período.			
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.			
Garantias:			
	Garantia	Constituída	Exequível
	Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim
	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Não
			Suficiente
			Não foi possível atestar
			Não aplicável

Emissora: ARTESANAL SECURITIZADORA DE CREDITOS S/A			
Série: 1		Emissão: 1	
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00		Quantidade de Debêntures: 300000	
Espécie: REAL			



Data de Vencimento: 20/12/2028			
Eventos de Resgate: Não ocorreram resgates no período.			
Eventos de Amortização: Não ocorreram amortizações no período.			
Conversão: Não ocorreram conversões no período.			
Repactuação: Não ocorreram repactuações no período.			
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.			
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis			
Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Sim (R\$ 26.292.000,00 em 31/12/2024)
Cessão Fiduciária de Recebíveis	Sim	Sim	Sim (R\$ 798.698.982,00 em 31/12/2024)
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 360.580.995,87 em 31/12/2024)
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 314.647.935,91 em 31/12/2024)

Emissora: ARTESANAL SECURITIZADORA DE CREDITOS S/A			
Série: 2	Emissão: 1		
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de Debêntures: 75000		
Espécie: REAL			
Data de Vencimento: 20/12/2028			
Eventos de Resgate: Não ocorreram resgates no período.			
Eventos de Amortização: Não ocorreram amortizações no período.			
Conversão: Não ocorreram conversões no período.			
Repactuação: Não ocorreram repactuações no período.			
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.			
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis			
Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Sim (R\$ 26.292.000,00 em 31/12/2024)
Cessão Fiduciária de Recebíveis	Sim	Sim	Sim (R\$ 798.698.982,00 em 31/12/2024)
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 360.580.995,87 em 31/12/2024)
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 314.647.935,91 em 31/12/2024)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ACW7-VM8XK-5R5RS-N9TFQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Rafael Casemiro Pinto (CPF ***.901.697-**)

Rafael Cristiano Marcicano (CPF ***.412.688-**)

Felipe Pitteri Vieira (CPF ***.833.768-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6ACW7-VM8XK-5R5RS-N9TFQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>