

PROSPECTO DEFINITIVO  
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 663  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DIRECIONAL  
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ nº 16.614.075/0001-00  
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte - MG

Perfazendo o montante total de

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSCRIKV5  
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIKW3  
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRAPCSCRIL66

REGISTRO AUTOMÁTICO DO CRI DA 1ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/572, EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023  
REGISTRO AUTOMÁTICO DO CRI DA 2ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/573, EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023  
REGISTRO AUTOMÁTICO DO CRI DA 3ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRIPRI/2023/574, EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA

PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: 'brAAA (sf)'

\*Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 23 de novembro de 2023, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações. Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"); o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra"); e a UBS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 7º andar, parte, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73, ("UBS BB"), e em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Safra, "Coordenadores", estão realizando oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em 3 (três) séries, para distribuição pública da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão" ou "Oferta", respectivamente), com valor nominal total de R\$1.000.000 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário dos CRI"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de novembro de 2023 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) para os CRI 1ª Série (conforme definido abaixo), R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) para os CRI 2ª Série (conforme definido abaixo) e R\$63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) para os CRI 3ª Série (conforme definido abaixo). A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme definido abaixo), poderá, mas não aumentará, a quantidade de CRI originalmente ofertados, qual seja, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, no valor de até R\$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"). Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão, conforme aditada (conforme definido abaixo), a serem subscritas de forma privada pela Emissora. As Debêntures foram emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Convertíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.", celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 e 22 de novembro de 2023 ("Escritura de Emissão" ou "Escritura de Emissão de Debêntures"). As Debêntures foram integralmente subscritas e serão integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários"). Os CRI têm prazo de vencimento de 1.828 (um mil e oitocentos e vinte e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo. Os CRI 1ª Série (conforme definido abaixo) farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme definido abaixo), calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), no informativo diário disponível em sua página da internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 1ª Série"). Os CRI 2ª Série (conforme definido abaixo) farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 118,00% (cento e dezoito inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 2ª Série"). Os CRI 3ª Série (conforme definido abaixo) farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 118,00% (cento e dezoito inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série"), e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração dos CRI", respectivamente). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmulas descritas neste Prospecto Definitivo. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. A Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), bem como sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) as respectivas garantias, bens ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) da presente Emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com filial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, foi nomeada como representante da conjunção dos Titulares de CRI, nos termos estabelecidos no Termo de Securitização. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos - MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada de acordo com os procedimentos da B3. Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Não há reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Desde que observados os termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo L ambos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução da CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme divulgação do Añncio de Encerramento.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. FOI ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 26 DE OUTUBRO DE 2023. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 21 A 41. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DO DEVEDOR DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO. UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



A data deste Prospecto Definitivo é 23 de novembro de 2023.

DIRECIONAL



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>iv</b>
2.1. Breve Descrição da Oferta.....	1
2.2. Apresentação da Securitizadora.....	3
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização:....	4
2.4. Identificação do público-alvo .....	5
2.5. Valor Total da Oferta .....	5
2.6. Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	5
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b> .....	<b>16</b>
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta .....	16
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre .....	16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado.....	20
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas .....	20
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar.....	20
<b>4. FATORES DE RISCO</b> .....	<b>21</b>
<b>5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA</b> .....	<b>42</b>
5.1. Cronograma tentativo .....	42
<b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2</b> .....	<b>46</b>
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe).....	46
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário .....	46
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA</b> .....	<b>47</b>
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários .....	47
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....	47
7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	47
<b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>49</b>
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida.....	49
8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores .....	49
8.3. Autorizações societárias necessárias à Emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação de securitização .....	49
8.4. Regime de Distribuição .....	49
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa .....	50
8.6. Formador de mercado.....	52
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver.....	52
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam .....	52
<b>9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO</b> .....	<b>53</b>
9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares dos CRI .....	53
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	53
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI.....	53
9.4. Política de investimento .....	53

<b>10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS</b>	<b>54</b>
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como	54
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão	59
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados	59
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	59
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	59
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo	59
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os Coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais	60
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados	60
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos	60
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço	62
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	65
<b>11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES</b>	<b>66</b>
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	66
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	66
<b>12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA</b>	<b>67</b>
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	67
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas	67
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social	67
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado	67
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios	69
<b>13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES</b>	<b>70</b>
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:	70
<b>14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</b>	<b>76</b>
14.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	76
14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta	81

## 15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS ..... 83

15.1 Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Devedora, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas .....	83
15.2 Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da Emissora, exceto quando a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período .....	83
15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, da Devedora referidas no item 12.3 acima .....	83
15.4 Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão.....	84
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima.....	84
15.6. Termo de securitização de créditos.....	84
15.7 Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis .....	84

## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS..... 85

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora.....	85
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta .....	85
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto .....	85
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais .....	85
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável .....	87
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão .....	87
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão.....	87
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM.....	87
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado .....	87
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto....	88

## 17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS ..... 89

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA ..... 90

## DEFINIÇÕES ..... 106

### ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	Ata da Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 30 de setembro de 2022 .....	111
<b>ANEXO II</b>	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 19 de outubro de 2023 .....	125
<b>ANEXO III</b>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 06 de novembro de 2023.....	167
<b>ANEXO IV</b>	Estatuto Social da Emissora.....	187
<b>ANEXO V</b>	Estatuto Social da Devedora.....	205
<b>ANEXO VI</b>	Termo de Securitização, conforme aditado.....	237
<b>ANEXO VII</b>	Escritura de Emissão, conforme aditada .....	365
<b>ANEXO VIII</b>	Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado (artigo 27, inciso I, alínea “C” da Resolução CVM 160) .....	463
<b>ANEXO IX</b>	Suplemento I da Resolução 60 da CVM.....	467
<b>ANEXO X</b>	Súmula de Classificação de Risco .....	473
<b>ANEXO XI</b>	Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto.....	481



**DIRECIONAL**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, b, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023 (“**Código ANBIMA**”), a **True Securitizadora S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”) realiza a sua 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de novembro de 2023 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”, “**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), sendo que R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) correspondem aos CRI 1ª Série, R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) aos CRI 2ª Série e R\$ 63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) aos CRI 3ª Série.

A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores (conforme definido abaixo) e com a Devedora (conforme definido abaixo), não aumentaram, a quantidade de CRI originalmente ofertados, qual seja, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, no valor de até R\$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Opção de Lote Adicional**”), em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente), a serem subscritas de forma privada pela Emissora. As Debêntures foram emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 e 22 de novembro de 2023 (“**Escritura de Emissão**”). As Debêntures foram integralmente subscritas e serão integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“**Créditos Imobiliários**”) e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Os CRI da primeira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da primeira série (“**Debêntures 1ª Série**”), quando referidos em conjunto, serão denominados “**CRI 1ª Série**”, os CRI da segunda série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da segunda série (“**Debêntures 2ª Série**”) quando referidos em conjunto, serão denominados “**CRI 2ª Série**”, e os CRI da terceira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da terceira série (“**Debêntures 3ª Série**”) quando referidos em conjunto, serão denominados “**CRI 3ª Série**”, sendo certo, ainda, que cada uma das séries da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Emissora, quando referidas em conjunto, serão denominadas “**Séries**”, e quando referidas individualmente, serão denominadas “**Série**”. A alocação dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures entre as séries ocorreu por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI e, conseqüentemente, de Debêntures, de determinada série foi diminuída da quantidade total de CRI e, conseqüentemente, de Debêntures, definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI e, conseqüentemente, de Debêntures, alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida, corresponde à quantidade total de CRI e, conseqüentemente, de Debêntures, objeto da Emissão (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”). Não há qualquer subordinação entre as Séries. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries.

A Oferta é coordenada pela **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares,

CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”); pelo **Banco Safra S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Banco Safra**”); pelo **UBS Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 4.400, 7º andar, parte, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73, (“**UBS BB**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Safra, os “**Coordenadores**”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” celebrado em 19 de outubro de 2023 entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 (“**Contrato de Distribuição**”). Os Coordenadores convidaram as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento de subscrição e integralização dos CRI na qualidade de participantes especiais: Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; Banco Andbank (BRASIL) S.A.; Itau Corretora de Valores S.A.; BB Banco de Investimento; Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.; Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; Banco Bradesco S.A e Itaú Unibanco S.A (“**Participantes Especiais**”, e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais (cada um “**Termo de Adesão**”).

Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, do Código ANBIMA, bem como as demais disposições aplicáveis (“**Oferta**”) sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis. Dessa forma, não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir de 19 de outubro de 2023, data de divulgação do “*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, conforme alterado para “*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“**Aviso ao Mercado**”).” e do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, conforme alterado para “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”) nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) (“**Oferta a Mercado**”). Para fins deste Prospecto Definitivo, “**Meios de Divulgação**” significam as divulgações das informações e Documentos da Operação (conforme definido abaixo) que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3 (conforme definido abaixo); e (d) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

A partir de 19 de outubro de 2023, data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores iniciaram a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido abaixo), com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures, observada a taxa teto aplicável a cada Série, conforme previstas no Prospecto Preliminar; (ii) do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo que a Emissão será realizada em 3 (três) Séries; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, sendo certo que a alocação ocorreu em sistema de vasos comunicantes; e (iv) do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) emitidas, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), as quais deveriam ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) (“**Montante Mínimo**” e “**Procedimento de Bookbuilding**”, respectivamente).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160.



## 2.2. Apresentação da Securitizadora

**ESTE ITEM APRESENTA UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESSE PROSPECTO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

### Breve Histórico da Emissora

A Emissora é uma sociedade por ações, suas controladoras são a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

### Informações Financeiras da Emissora

<b>Capital Social Total (Data base 30 de junho de 2023)</b>	O capital social está dividido em 400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 400.000,00, totalmente integralizado.
<b>Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 30 de junho de 2023)</b>	O Patrimônio Líquido é R\$ 7.839.000,00 (sete milhões, oitocentos e trinta e nove mil reais), em 30 de junho de 2023.
<b>Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social</b>	<b>Fernando Cesar Brasileiro</b> , brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.025.342-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 082.354.358-70, o qual detém 60% das ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal da Emissora. <b>Arley Custódio Fonseca</b> , brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.946.485-X-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 307.140.588-07, o qual detém 40% das ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal da Emissora.

### Ofertas Públicas Realizadas

<b>Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 30 de junho de 2023):</b>	<b>Tipo</b>	<b>Emitido</b>	<b>Séries</b>
	CR	R\$ 100.000.000,00	2
	CRA	R\$ 12.043.782.000,00	60
	CRI	R\$ 47.417.225.602,53	613
	<b>Total Geral</b>	<b>R\$ 66.075.471.602,53</b>	<b>678</b>
<b>Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 30 de junho de 2023):</b>	<b>Tipo</b>	<b>Soma do Saldo Devedor</b>	
	CR	R\$ 104.587.143,70	
	CRA	R\$ 8.527.503.244,02	
	CRI	R\$ 33.943.723.218,49	
	<b>Total Geral</b>	<b>R\$ 48.802.382.961,13</b>	
<b>Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 30 de junho de 2023):</b>	100%		
<b>Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 30 de junho de 2023):</b>	0%		

### Pendências Judiciais e Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2022, não existem passivos contingentes que possam estar relacionados a processos de naturezas civil, fiscal ou trabalhista, classificados como perda provável.

Em 31 de dezembro de 2022, a Emissora possuía um processo administrativo municipal (São Paulo), decorrente de auto de infração recebido pela companhia em 01 de setembro de 2021, no montante atualizado de R\$ 820 classificado como perda possível. O objeto do processo é a cobrança de ISS e de multa por suposto descumprimento de obrigações acessórias.

### 2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização:

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, os quais são vinculados ao CRI por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023 e aditado em 07 de novembro de 2023 e em 22 de novembro de 2023, entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com filial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4200, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), e serão objeto de distribuição pública, sendo depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**” e “**MDA**”, respectivamente), e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (“**CETIP21**”), sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso.

Adicionalmente, para fins das *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023* da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção “3. *Destinação de Recursos*” deste Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “3. *Destinação de Recursos*” deste Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

#### Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI (conforme definido abaixo) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo), conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI (“**Assembleia Especial de Titulares de CRI**”).

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

- (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (b) alterações no Termo de Securitização;
- (c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 do Termo de Securitização; e
- (d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;
  - (ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou
  - (iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

#### Despesas do Patrimônio Separado

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

- (ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.7 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do patrimônio separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo) e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados no Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e
- (vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização

#### **Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas**

A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora no Termo de Securitização.

#### **2.4. Identificação do público-alvo**

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos incisos I a IV do artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente).

#### **2.5. Valor Total da Oferta**

O valor total da Emissão dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, corresponde a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo R\$ 74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) para os CRI 1ª Série, R\$ 112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) para os CRI 2ª Série e R\$ 63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) para os CRI 3ª Série.

#### **2.6. Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Os CRI são emitidos em 3 (três) séries, com as características abaixo:

<b>a) Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) em 15 de novembro de 2023 (“ <u>Data de Emissão</u> ” e “ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”, respectivamente).
<b>b) Quantidade de CRI</b>	Foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, na Data de Emissão, sendo que 74.638 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito) CRI foram alocados na 1ª Série, 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) CRI foram alocados na 2ª Série e 63.303 (sessenta e três mil trezentos e três) CRI foram alocados na 3ª Série.

c) <b>Opção de Lote Adicional</b>	A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, poderiam, mas não emitiram, até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI Adicionais, em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional.
d) <b>Código ISIN</b>	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRAPCSCRIKV5 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRAPCSCRIKW3 Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRAPCSCRIL66
e) <b>Classificação de Risco</b>	<p>A classificação de risco definitiva dos CRI, em escala nacional, atribuída pela Standard &amp; Poor's Ratings do Brasil Ltda. (“<b>Agência de Classificação de Risco</b>”) foi equivalente a “brAAA (sf)”, realizada em 23 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p> <p>A Agência de Classificação de Risco foi contratada em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM nº 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10º da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRA: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="https://truesecurizadora.com.br/emissoes/">https://truesecurizadora.com.br/emissoes/</a> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIKV5 (1ª Série) ou BRAPCSCRIKW3 (2ª Série) ou BRAPCSCRIL66 (3ª Série)” e dar o comando “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação.</p>
f) <b>Data de Emissão</b>	A data de emissão dos CRI é 15 de novembro de 2023.
g) <b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI</b>	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vigência de 1.828 (um mil e oitocentos e vinte e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2028 (“<b>Data de Vencimento dos CRI</b>”).</p> <p><i>Duration</i> dos CRI 1ª Série: aproximadamente 3,84 anos (na data-base de 1º de novembro de 2023)</p> <p><i>Duration</i> dos CRI 2ª Série: aproximadamente 3,83 anos (na data-base de 1º de novembro de 2023)</p> <p><i>Duration</i> dos CRI 3ª Série: aproximadamente 3,91 anos (na data-base de 1º de novembro de 2023)</p>
h) <b>Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão</b>	Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;
i) <b>Atualização Monetária dos CRI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária.
i) <b>Remuneração dos CRI 1ª Série</b>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, over extra-grupo, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) (“<b>Taxa DI</b>”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI 1ª Série</b>”).</p> <p>A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $J = Vne \times (\text{FatorJuros} - 1)$ <p>onde:</p> <p>J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;</p> <p>Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p>

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

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

onde:

Fator DI = 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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = é a taxa de spread, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 0,7000 (sete mil décimos de milésimo);

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDI<sub>k</sub>), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI 1ª Série (exemplo: para pagamento dos CRI 1ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 3 (três) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis);
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração, “**Período de Capitalização**” significa (i) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.

A Remuneração dos CRI 1ª Série foi ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

### i) Remuneração dos CRI 2ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 2ª Série”).

A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso de percentual aplicado a partir 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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

p = 106,50 (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos) da Taxa DI, na forma nominal, informado com 2 (duas) casas decimais;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série:

- (i) O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100})$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100})$  sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI 2ª Série (exemplo: para pagamento dos CRI 2ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 3 (três) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iv) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

A Remuneração dos CRI 2ª Série foi ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

<p><b>i) Remuneração dos CRI 3ª Série</b></p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI 3ª Série</b>”, e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, “<b>Remuneração dos CRI</b>”).</p> <p>A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $J = VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1)$ <p>onde:</p> <p>J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$ <p>onde:</p> <p>Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 11,8000 (onze inteiros e oito mil décimos de milésimo);</p> <p>DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro.</p> <p>A Remuneração dos CRI 3ª Série foi ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de Bookbuilding, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.</p>																																																												
<p><b>j) Pagamento da Remuneração dos CRI</b></p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, conforme disposto na tabela abaixo (“<b>Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI</b>”).</p> <table border="1" data-bbox="616 1312 1501 1787"> <thead> <tr> <th colspan="5">Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</th> </tr> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Pagamento de Remuneração</th> <th>Amortização</th> <th>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>15/05/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>2</td><td>18/11/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>3</td><td>15/05/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>4</td><td>17/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>5</td><td>15/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>6</td><td>16/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>7</td><td>17/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>8</td><td>16/11/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>9</td><td>15/05/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr> <tr><td>10</td><td>16/11/2028</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>100,0000%</td></tr> </tbody> </table>	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI					#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI	1	15/05/2024	Sim	Não	0,0000%	2	18/11/2024	Sim	Não	0,0000%	3	15/05/2025	Sim	Não	0,0000%	4	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%	5	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%	6	16/11/2026	Sim	Não	0,0000%	7	17/05/2027	Sim	Não	0,0000%	8	16/11/2027	Sim	Não	0,0000%	9	15/05/2028	Sim	Não	0,0000%	10	16/11/2028	Sim	Sim	100,0000%
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI																																																													
#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI																																																									
1	15/05/2024	Sim	Não	0,0000%																																																									
2	18/11/2024	Sim	Não	0,0000%																																																									
3	15/05/2025	Sim	Não	0,0000%																																																									
4	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%																																																									
5	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%																																																									
6	16/11/2026	Sim	Não	0,0000%																																																									
7	17/05/2027	Sim	Não	0,0000%																																																									
8	16/11/2027	Sim	Não	0,0000%																																																									
9	15/05/2028	Sim	Não	0,0000%																																																									
10	16/11/2028	Sim	Sim	100,0000%																																																									
<p><b>k) Repactuação Programada</b></p>	<p>Não haverá repactuação programada dos CRI.</p>																																																												
<p><b>l) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI</b></p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, devida na Data de Vencimento dos CRI.</p>																																																												
<p><b>l) Eventos de Inadimplemento Automático</b></p>	<p>Observado o previsto na Escritura de Emissão, são considerados Eventos de Inadimplemento Automático das Debêntures (em conjunto, os “<b>Eventos de Inadimplemento Automáticos</b>”):</p>																																																												



	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que se tornou exigível;</li> <li>(ii) (a) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso (“<b>Controladas Relevantes</b>”); (b) pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“<b>Lei 11.101</b>”), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; (c) pedido de falência da Devedora /ou das controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a Devedora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Devedora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização;</li> <li>(iii) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;</li> <li>(iv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;</li> <li>(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;</li> <li>(vi) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, pro rata temporis, desde primeira Data de Integralização, exceto se tiver sido comprovado à Emissora, (a) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;</li> <li>(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização;</li> <li>(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) corrigido pelo IPCA, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização;</li> <li>(ix) caso a Devedora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;</li> <li>(x) transformação do tipo societário da Devedora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e</li> <li>(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas (conforme definido abaixo), conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.</li> </ul>
<p><b>I) Eventos de Inadimplemento Não Automático</b></p>	<p>Observado o previsto na Escritura de Emissão, são considerados Eventos de Inadimplemento Não Automático das Debêntures (em conjunto, os “<b>Eventos de Inadimplemento Não Automáticos</b>” e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos, os “<b>Eventos de Inadimplemento</b>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Devedora;</li> <li>(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior a R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização;</li> </ul>





- (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto no item (ii) do item acima;
- (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846/13), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto nº 11.129, e, conforme aplicável, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), e o UK Bribery Act: (a) pela Devedora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou (b) por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;
- (v) redução de capital da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora, exceto: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou (b) exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes da Devedora, se tal redução de capital venha a ser revertida integralmente para a Devedora;
- (vi) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;
- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes da Devedora, exceto (a) por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) ou (b) que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou as Controladas Relevantes da Devedora comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (viii) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer coligada da Devedora, de qualquer disposição da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (ix) cisão da Devedora, exceto (a) se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (conforme definido abaixo), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Devedora existente no momento anterior à cisão;
- (x) fusão ou incorporação da Devedora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures;
- (xi) qualquer mudança no Controle (conforme definido abaixo) societário da Devedora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;
- (xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão;
- (xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, em quaisquer aspectos relevantes, quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) à Devedora ou às Debêntures;
- (xiv) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização (conforme definido abaixo), não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; e
- (xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Devedora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras (“Índice Financeiro”):

$$\left( \frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

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

Observadas as seguintes regras:



	<p>(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;</p> <p>(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80 para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro (Relatório do Índice Financeiro);</p> <p>(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro (conforme definido abaixo) atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão de Debêntures;</p> <p>(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e</p> <p>(5) a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.</p> <p>Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.</p> <p>Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.</p> <p>Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido abaixo). Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.34.1 e 7.34.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório (“<b>Pedido de Waiver</b>” e “<b>Assembleia de Pedido de Waiver</b>”, respectivamente).</p> <p>As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização.</p> <p>Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido abaixo), e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI (ou todos os CRI de uma determinada Série, conforme aplicável), do Valor do Resgate Antecipado (conforme definido abaixo).</p>
<p><b>l) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</b></p>	<p>Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória, nos casos de (i) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; (iv) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; ou (v) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto no Termo de Securitização.</p>
<p><b>m) Garantias</b></p>	<p>Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.</p>

<p><b>n) Lastro dos CRI</b></p>	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures (“<b>Créditos Imobiliários</b>”).</p>
<p><b>o) Existência ou não de Regime Fiduciário</b></p>	<p>Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo V do Termo de Securitização (“<b>Regime Fiduciário</b>” e “<b>Créditos do Patrimônio Separado</b>”, respectivamente).</p> <p>Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.</p> <p>O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.</p>
<p><b>p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b></p>	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ou nos termos da Cláusula 14.3.1 do Termo de Securitização (“<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</li> <li>(ii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI;</li> <li>(iii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;</li> <li>(iv) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental;</li> <li>(v) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</li> <li>(i) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</li> <li>(ii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou</li> <li>(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.</li> </ul>
<p><b>q) Tratamento Tributário</b></p>	<p>Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.</p> <p><b>Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.</b></p> <p>Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“<b>Lei 11.033/04</b>”), de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor (“<b>Lei 8.981/95</b>”)).</p> <p>Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.</p> <p>O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.</p>



	<p>Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.</p> <p>Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.</p> <p>Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme alterada pela Lei n.º 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.</p> <p>Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.</p> <p>De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.</p> <p>Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95.</p> <p><b>Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior</b></p> <p>Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.</p> <p>A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.</p> <p><b>IOF</b></p> <p><b>IOF/Câmbio</b></p> <p>Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.</p> <p><b>IOF/Títulos</b></p> <p>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.</p>
<p><b>r) Outros, direitos, vantagens e restrições</b></p>	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Escrituração, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos Titulares de CRI.</p> <p>A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma prevista no Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou dos CRI em circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.</p>

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes à assembleia, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas abaixo, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, (d) alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório, (e) alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou (f) alteração das disposições da Cláusula 15.19.1 do Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização.

As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições do Termo de Securitização. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto acima.

### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados:

- (i) pela Emissora: para integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Operação; e
- (ii) Pela Devedora: diretamente ou através de suas Controladas (“**SPE Investidas**”), para: (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização (“**Empreendimentos Destinação**”), na forma e proporção estabelecida no referido anexo; e (ii) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e pelas SPE Investidas listados na tabela 2 do Anexo VII do Termo de Securitização (“**Empreendimentos Reembolso**” e, em conjunto com os Empreendimentos Destinação, “**Empreendimentos Imobiliários**”), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VIII do Termo de Securitização.

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

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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, da Emissão, serão destinados, pela Devedora, até a data de vencimento dos CRI, em 16 de novembro de 2028, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para os Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures e, conseqüentemente, da Emissão dos CRI, para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no item d) abaixo.

Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Destinação (“**Custos e Despesas Destinação**”) encontram-se devidamente descritos na tabela 3.1 do Anexo VI do Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Destinação; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Destinação, vinculados aos Custos e Despesas Destinação; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Destinação estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Empreendimentos Destinação deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do item (d) abaixo (“**Cronograma Indicativo**”), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.4 da Escritura de Emissão, caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Destinação constante do Anexo VII do Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pela Devedora e/ou por suas SPE Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Devedora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos

Destinação apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Destinação será implementada.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos do parágrafo acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Destinação, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Destinação ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Destinação.

A Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Destinação (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Destinação), conforme descrita na tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Destinação ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Destinação listados no Anexo VII do Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que é controladora das SPEs Investidas e assumiu a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPEs Investidas pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das SPEs Investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPEs Investidas; (iii) operações de mútuo entre Emissora e SPEs Investidas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

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

Para fins de comprovação dos Empreendimentos Reembolso, a Devedora encaminhou, previamente à assinatura da Escritura de Emissão, ao Agente Fiduciário, com cópia para a , descrição dos gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso (“**Custos e Despesas Reembolso**”) descritos na tabela 3.2 do Anexo VI do Termo de Securitização, compreendendo (i) a identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM.

No âmbito dos Empreendimentos Destinação, a Devedora deverá prestar contas à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade (i) a cada 6 (seis) meses, a contar da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 5 (cinco) dos meses de agosto e fevereiro, por meio de relatório na forma do Anexo III a Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Destinação aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório (“**Relatório Semestral**”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação (“**Documentos Comprobatórios**”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente

Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.

Mediante, exclusivamente, o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

Para fins da comprovação no âmbito dos Empreendimentos Destinação, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Emissora.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

c) a data limite para que haja essa destinação

A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão será a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.



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

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
		1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
578 - Floratta Condomínio Clube	53.747.018,26	4.837.231,64	7.524.582,56	6.449.642,19	5.912.172,01	5.374.701,83	5.374.701,83	5.374.701,83	4.837.231,64	4.299.761,46	3.762.291,28
601 - Sapopemba II	96.252.980,94	2.887.589,43	15.400.476,95	10.587.827,90	15.400.476,95	13.475.417,33	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48
<b>TOTAL</b>	<b>149.999.999,20</b>	<b>7.724.821,07</b>	<b>22.925.059,51</b>	<b>17.037.470,09</b>	<b>21.312.648,96</b>	<b>18.850.119,16</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>12.537.470,12</b>	<b>11.999.999,94</b>	<b>11.462.529,75</b>

*(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.*

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

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

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

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Devedora.

Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

**3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar**

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

#### 4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, às Debêntures, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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

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

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

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

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

**Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.**

***a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência***

Não aplicável, considerando que a presente Emissão dos CRI não conta com qualquer subordinação.

***b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito***

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

***c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados***

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

***d) Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia***

Não aplicável, tendo em vista que, no âmbito da Emissão dos CRI, não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.

## ***e) Riscos da Oferta***

### ***e.i) Risco de não cumprimento das Condições Precedentes***

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor correspondente a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

O cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, é condicionado, mas não limitado, ao atendimento cumulativo, até a data da obtenção do registro da Oferta pela CVM (neste caso, mantidas até a data de liquidação) ou até a data de liquidação financeira dos CRI, conforme o caso, e observado o disposto no Contrato de Distribuição, de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição (estabelecidas como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil), as quais serão verificadas de forma individual por cada um dos Coordenadores.

A não implementação de qualquer uma das condições precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da obrigação de prestar a garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, sem assunção de quaisquer obrigações adicionais pelos demais Coordenadores, e tal fato deverá ser tratado (i) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido perante a CVM, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto do Contrato de Distribuição, implicar em rescisão no Contrato de Distribuição; ou (ii) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido perante a CVM, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores.

Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

### ***e.ii) Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário***

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Desde que observados os termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução da CVM 194, de 17 de novembro de 2023, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser destinada ao público investidor em geral somente após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme divulgação do Anúncio de Encerramento. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os Coordenadores poderão revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

### ***e.iii) Risco da Marcação a Mercado***

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*e.iv) A Oferta será realizada em três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi realizada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que pôde afetar a liquidez de eventual série com menor demanda.*

A quantidade de CRI alocada em cada série da Emissão foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão foi realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual Série em que foi verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

Dessa forma, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Especiais das quais participem tanto Titulares dos CRI 1ª Série quanto os Titulares dos CRI 2ª Série e quanto os Titulares dos CRI 3ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*e.v) Risco de Resgate Antecipado dos CRI*

Os CRI serão resgatados de forma antecipada nos casos de (i) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (iv) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto no item 10.9 da seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios” deste Prospecto. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do Titular do CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

*e.vi) Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado. Os Titulares de CRI podem ser obrigados a aceitar a Oferta de Resgate Antecipado caso haja a adesão mínima de 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI*

Nos termos do item 10.9 da seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios” deste Prospecto, caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, em decorrência da realização, pela Devedora, de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e haja a adesão de 90% (noventa por cento) ou mais dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI não aderentes aos termos da Oferta de Resgate Antecipado, terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado o que, conseqüentemente, resultará no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

Neste caso, os Titulares de CRI, mesmo que não tenham, inicialmente, aderido à Oferta de Resgate Antecipado, terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*e.vii) Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI*

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*e.viii) Risco de Concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários*

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora. Os riscos a que a Devedora esteja sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplimento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*e.ix) A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter afetado adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI*

A taxa aplicável à Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual foram aceitas intenções de investimentos de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI e, tendo em vista que foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos das Seções 5.1 e 8.5 abaixo, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

*e.x) Não houve no âmbito da oferta a contratação dos auditores independentes da Emissora*

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos auditores independentes da Emissora, responsáveis pela revisão das informações trimestrais e/ou exame das demonstrações financeiras da Emissora. Consequentemente, as informações apresentadas neste Prospecto podem não estar consistentes com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e/ou demonstrações financeiras auditadas da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi ou será emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora podem conter imprecisões, de forma que, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

*e.xii) Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI por votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de resgate dos CRI ou de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em assembleias. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

*e.xiii) O risco de crédito da Devedora e a deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI*

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

*e.xiv) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado*

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

*e.xv) Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário*

Em 19 de outubro de 2023, a Agência de Classificação de Riscos atribuiu a classificação preliminar da emissão dos CRI em escala nacional como “brAAA (sf)”, conforme características da Oferta na referida data. Em 07 de novembro de 2023 foi divulgado Comunicado de Reapresentação sobre (i) a disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar, (ii) a inclusão de novo Período de Desistência no cronograma indicativo da Oferta e (iii) consequente modificação da Oferta. Em 10 de novembro de 2023, foi divulgado Comunicado de Modificação da Oferta sobre a disponibilização do Prospecto Preliminar, de forma a (i) contemplar os ajustes necessários nas seções “4. Fatores de Risco”, “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, “12. Informações sobre a Devedora”, “15. Documentos incorporados ao Prospecto Preliminar por referência ou como anexos” e “Informações Adicionais para fins do Código ANBIMA”, do Prospecto Preliminar, em virtude da divulgação, em 7 de novembro de 2023, pela Devedora, de suas informações trimestrais referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023; e (ii) atualização formal do “Cronograma de Etapas da Oferta”, do Prospecto Preliminar, considerando a nova disponibilização do Prospecto Preliminar em 10 de novembro de 2023. Na data de divulgação deste Prospecto Definitivo, a Agência de Classificação de Risco atribuiu a classificação definitiva da emissão dos CRI em escala nacional como “brAAA (sf)”, conforme características da Oferta descritas nesta data.

Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

*e.xvi) Medida Provisória nº 1.137, 22 de setembro de 2022*

O Governo Brasileiro publicou a Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 (“MP 1.137”), que pretendia alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores não residentes que invistam no país por meio de fundos de investimentos, como Fundo de investimento em Participações (FIP) e Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e/ou em títulos ou valores mobiliários e letras financeiras, conforme previsão do artigo 37 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010. Dentre outros, o artigo 3º da MP 1.137 reduzia a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos por títulos e valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas não-financeiras e que não sejam autorizadas pelo Banco Central. Tal benefício, contudo, não se aplicaria às operações realizadas entre partes vinculadas e aos casos em que o investidor esteja domiciliado em jurisdição de tributação favorecida (JTF) ou seja beneficiário de regime fiscal privilegiado (RFP), nos termos da legislação vigente.

No início de março, esgotou-se o prazo de 120 (cento e vinte) dias para conversão da Medida Provisória em lei pelo Congresso Nacional. Devido à não conversão da MP 1.137 em lei no prazo mencionado, a medida provisória perdeu a sua eficácia, cabendo ao Congresso Nacional elaborar decreto legislativo para disciplinar as relações jurídicas decorrentes da MP 1.137 revogada tacitamente. Desse modo, não é possível antecipar os efeitos da MP 1.137 durante o período de emissão do CRI, visto que caberá ao Congresso Nacional disciplinar o tratamento a ser despendido.

Sendo assim, ainda não é possível assegurar os efeitos que a MP 1.137 poderá gerar sobre a tributação efetivamente aplicável aos investidores não residentes que invistam em CRI no Brasil, as quais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

*e.xvii) Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito*

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, e à Devedora, com base em operações de mercado para operações similares.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora e à Devedora para além dos que constam deste Prospecto, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

*e.xviii) Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35*

A Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

O parágrafo 7º do artigo 27 da Lei nº 14.430, em consonância com o previsto no Termo de Securitização, estabelece que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” mas, como a referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não é possível garantir que as Debêntures, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do Poder Judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.



*e.xix) Risco de liquidação do Patrimônio Separado*

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediata e temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar pela continuidade da sua administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

*e.xx) Riscos associados à guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro*

A Securitizadora contratou a Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI. A perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios do Lastro poderá dificultar a cobrança dos Créditos Imobiliários e resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

*e.xxi) Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI*

A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: “*é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP*”. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada e não ser considerada válida como fator de Remuneração dos CRI, ou ainda, que a Remuneração dos CRI deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando a referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual a taxa da remuneração dos CRI, bem como limitar a aplicação de fator juros limitados a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação aplicável à fixação de juros remuneratórias, prejudicando a rentabilidade do investimento para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

*e.xxii) O objeto da companhia Emissora e o Patrimônio Separado*

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Créditos Imobiliários por parte dos devedores poderá fazer com que a Emissora tenha sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores reduzida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

*e.xxiii) Risco de Estrutura*

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em

razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

*e.xxiv) Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI.*

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado na data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

Todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tal índice, divulgados com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

*e.xxv) Risco Relacionado à Tributação dos CRI*

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

*e.xxvi) Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares de CRI*

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que poderão afetar os Titulares de CRI. Essas alterações podem incluir a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que poderá ocasionar pernas financeiras, em razão das alterações legislativas, aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

*e.xxvii) Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários*

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

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

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Créditos Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Créditos Imobiliários; ou (ii) pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

#### *e.xxviii) Risco de Formalização*

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente e nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por sua vez, afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

#### *e.xxix) Risco referente à ausência de análise prévia da CVM e de entidade autorreguladora*

A Oferta será distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, está poderá solicitar modificações na Oferta, ou até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá atrasar o cronograma da Oferta ou modificar seus termos e condições, afetando adversamente o potencial Investidor. Neste sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficientes para conduzir sua própria pesquisa, validação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram e nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM ou de entidade autorreguladora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

#### *e.xxx) Risco de resgate antecipado dos CRI na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI*

Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da remuneração Debêntures.

Caso a Taxa DI (i) deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação, ou (ii) caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI (conforme definido abaixo) ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, previstas na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDik, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Devedora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

*e.xxxi) Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta*

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Emissora responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado em sentença judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxii) Ausência de coobrigação da Emissora*

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxiii) Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento*

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxiv) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio*

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os Investidores dos CRI de uma mesma Série em cada Data de Integralização e conseqüentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração na Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio deverá ser o mesmo à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxv) Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e inexistência de jurisprudência acerca da securitização pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI*

A atividade de securitização dos créditos imobiliários e de operações de securitização é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, que trazem o regramento acerca dos certificados de recebíveis imobiliários, possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou

jurisprudência consolidada no mercado de capitais brasileiro acerca da securitização. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor de valores mobiliários (a Emissora), de seu devedor (no caso, a Devedora) e créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e normativos aplicáveis. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com a jurisprudência pacífica, podendo surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, gerando um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, proferir decisões que causem efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxvi) Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxvii) Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão*

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

Além disso, a perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxviii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou da Devedora e/ou de suas subsidiárias*

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*e.xxxix) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros*

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, os Titulares dos CRI podem ser afetados desfavoravelmente com relação à liquidez dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

## *f) Riscos da Emissora*

### *f.i) Manutenção do Registro de Companhia Aberta*

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis imobiliários (CRI). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

### *f.ii) Risco da não realização da carteira de ativos*

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Créditos Imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, de modo que, o patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o patrimônio separado. Conforme disposto no Termo de Securitização, nesta hipótese, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

### *f.iii) Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada*

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Baixa

### *f.iv) Crescimento da Emissora e de seu Capital*

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

### *f.v) Não aquisição de Créditos Imobiliários*

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do patrimônio separado, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

### *f.vi) Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios*

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de

2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

*f.vii) Risco operacional e risco de fungibilidade*

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio bem como podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

*f.vii) Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio*

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

*g) Riscos da Devedora*

*g.i) A Devedora e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.*

A Devedora e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis. A Devedora dedica-se, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário (principalmente o Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação – RET) e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento dos custos da Devedora, necessidades de capital e prêmios de seguro;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção de unidades da Devedora pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de unidades da Devedora por parte de seus clientes;
- a Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora, bem como das fontes de financiamento para empreendimentos imobiliários da Devedora;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora atua ou pode atuar no futuro;
- a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque da Devedora;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios;
- atrasos na aprovação ou licenciamento dos empreendimentos pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Devedora.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades da Devedora, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

*g.ii) O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.*

Uma das principais estratégias da Devedora é expandir suas operações no mercado de empreendimentos populares, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de suas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos desses financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do PMCMV, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros, podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Devedora, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

*g.iii) O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das receitas e as taxas utilizadas para a indexação das despesas poderá impactar negativamente a sua situação financeira e seus resultados operacionais.*

A maior parte das receitas da Devedora decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que a devedora lançou. Nos casos em que os recebíveis sofrem atualização monetária, os reajustes ocorrem em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, a Devedora utiliza o INCC e, após essa fase, o IGP-DI ou IPCA mais cupom. A maior parcela das despesas da Devedora, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, conseqüentemente, não seja possível reajustar as receitas da Devedora na proporção do reajuste experimentado por suas despesas, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio



*g.iv) O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar a Devedora adversamente.*

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais da região em que a Devedora atua, podem criar novos tributos, inclusive tributos incidentes sobre a compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda de unidades celebrados com clientes, aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades da Devedora, o que pode afetar adversamente suas atividades, sua situação financeira e resultados operacionais.

Dessa maneira, eventual alteração na legislação ou qualquer alteração no regime de tributação pode vir a aumentar o preço final das unidades da Devedora, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Em especial a alteração ou extinção do RET, instituído pela Lei n.º 10.931/04 e Lei n.º 12.024/09, que alcança as atividades de construção, reforma e incorporação de imóveis e beneficia esse segmento em situações específicas, reduzindo a carga tributária devida em razão de tais atividades, pode afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

*g.v) Decisões desfavoráveis em processos administrativos, judiciais ou arbitrais podem causar efeitos adversos para a Devedora.*

A Devedora, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária (incluindo aspectos previdenciários) e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Devedora não pode garantir que serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Devedora, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados, ou a capacidade da Devedora de contratar com o poder público, poderão causar um efeito adverso para a Devedora e/ou afetar sua reputação. Adicionalmente, é possível que a Devedora não tenha recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de nossos ativos financeiros, penhora de nosso faturamento, e até mesmo a dificuldade de obtenção de nossas certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso em nossas operações e no desenvolvimento de nossos negócio, incluindo dificuldades para captação de recursos.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

*g.vi) Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) podem afetar adversamente os resultados da Devedora.*

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei n.º 11.638, complementada pela Lei n.º 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória n.º 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008.

Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no International Financial Reporting Standards (“IFRS”) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM n.º 61209, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Devedora são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Devedora reconhece a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do PoC (Percentage of Completion), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração da Devedora, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/ nº02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Devedora.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os resultados operacionais da Devedora, uma vez que a Devedora reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Devedora, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Menor

*g.vii) Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades com preço de até R\$ 350 mil (“empreendimentos populares”) desenvolvidos pela Devedora é fornecida por instituições financeiras, em especial, pela Caixa Econômica Federal.*

As aquisições de unidades pelos clientes da Devedora são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal. O crescimento da Devedora está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por nossos clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal, no qual a Caixa Econômica Federal, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar a Devedora a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes da Devedora sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Devedora pode sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do PMCMV, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela Caixa Econômica Federal, podem impactar negativamente as operações da Devedora e sua condição financeira. Atualmente, tramita no STF uma ação que pede a mudança da taxa de correção do FGTS, que passaria da atual TR para algum indicador ligado à inflação, como o IPCA-E ou INPC. Caso a remuneração dos cotistas do FGTS aumente, o spread dos juros do financiamento imobiliário será reduzido forçando, conseqüentemente, um aumento efetivo das taxas de financiamento. Esse aumento impactará diretamente no custo de financiamento dos financiadores. Ainda, se for aprovada a mudança de taxa de forma retroativa, o passivo do FGTS poderá ser maior do que seu ativo, o que poderá afetar capacidade do FGTS em manter suas operações. Caso o STF decida por acatar essa mudança de taxa, pode colocar em risco a viabilidade do PMCMV e, por sua vez, afetar adversamente os negócios e os resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

*g.viii) Parcela substancial dos empreendimentos imobiliários da Devedora é desenvolvida no âmbito do PMCMV. A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.*

Em 31 de dezembro de 2020, o Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial do estoque de terrenos da Devedora era de aproximadamente R\$ 25 bilhões (sendo cerca de R\$ 23 bilhões correspondentes a participação da Devedora consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 144 mil unidades, das quais

aproximadamente 88% eram elegíveis ao PMCMV. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de mais de cerca de R\$ 27 bilhões (sendo aproximadamente R\$ 25 bilhões referentes a participação da Devedora consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 152 mil unidades. Dessas, aproximadamente 86% eram elegíveis ao programa habitacional. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de aproximadamente de R\$ 32 bilhões (sendo cerca de R\$ 30 bilhões correspondentes a participação da Devedora consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a mais de 170 mil unidades, das quais aproximadamente 85% enquadravam-se no âmbito do PMCMV. Em 30 de setembro de 2023, o VGV potencial do estoque de terrenos da Devedora era de aproximadamente de R\$ 35,8 bilhões (sendo cerca de R\$ 32,3 bilhões correspondentes a participação da Devedora consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 181 mil unidades, das quais aproximadamente 85% enquadravam-se no âmbito do PMCMV. Dessa forma, a não implementação do PMCMV, sua suspensão, cancelamento, atraso em seu cronograma, ou alteração de seus parâmetros, tais como, valor e condições de subsídios, taxa de juros, prazos do financiamento e valor financiado, poderá afetar de forma significativa o crescimento da Devedora e seu desempenho financeiro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

*g.ix) As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir as necessidades da Devedora de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção dos empreendimentos da Devedora.*

As atividades da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir as necessidades da Devedora de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos empreendimentos da Devedora. A Devedora depende de financiamentos bancários, de mercado de capitais e do caixa gerado por nossas operações para atender a essas necessidades.

Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), do PMCMV e/ou do FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado financeiro e de capitais para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora podem afetar adversamente a capacidade da Devedora de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Além do mais, a disponibilidade do financiamento dependerá da concessão de garantias ao banco, o que tem sido realizada por meio de hipoteca dos imóveis nos quais serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Desse modo, há matrículas oneradas com hipotecas a favor da Caixa Econômica Federal, cujo cancelamento não foi averbado nas respectivas matrículas. As hipotecas nessas circunstâncias devem necessariamente ser objeto de baixa pela incorporadora e o banco quando da transferência das unidades, via escritura pública, aos adquirentes, visto que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou, vide súmula 308, que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante terceiro que comprou o imóvel. A limitação de garantias disponíveis da Devedora poderá comprometer a disponibilidade de financiamento para seus empreendimentos imobiliários e, conseqüentemente, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

*g.x) O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Devedora. Um aumento no custo dos terrenos da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de manter seu ciclo operacional.*

O ciclo operacional da Devedora depende, em grande parte, da capacidade da Devedora de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Devedora tem uma significativa parcela de suas operações voltada para empreendimentos populares, em relação aos quais a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. O custo médio dos terrenos mantidos em estoque em 31 de dezembro de 2022 e 30 de setembro de 2023 era correspondente a 11% do VGV potencial dos empreendimentos da Devedora. Um aumento no custo de aquisição dos terrenos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos empreendimentos populares da Devedora, por aumentar o custo de venda dos lançamentos da Devedora e, conseqüentemente, reduzir as margens de rentabilidade da Devedora. Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos populares ou aumentarem suas operações nesse mercado, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. A Devedora poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

*g.xi) A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Devedora.*

A Devedora adota a política de utilizar principalmente empregados da própria Devedora na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão das atividades da Devedora dependem, em grande parte, da capacidade de recrutarmos e mantermos mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos.

A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais atuamos. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em nossos mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos nossos projetos, afetando de forma adversa os retornos dos nossos empreendimentos e os nossos resultados operacionais. Além disso, eventual escassez de mão de obra qualificada pode nos levar a terceirizar a contratação de trabalhadores para execução das obras de nossos empreendimentos, o que poderá acarretar em um aumento dos nossos custos e impactar nossos resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

*g.xii) O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.*

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos pela Devedora poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

*g.xiii). O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.*

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras de entrada. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, mão de obra qualificada, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem conosco na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, mão de obra qualificada, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades da Devedora, situação financeira e resultados operacionais, deteriorando sua posição de mercado. Caso as campanhas de marketing ou de vendas não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto à dos concorrentes da Devedora, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, as atividades da Devedora, situação financeira e os resultados operacionais podem ser adversamente afetados. Os concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário. Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o PMCMV, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que atuamos. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Devedora, afetando adversamente as atividades da Devedora, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

*g.xiv) Os imóveis de propriedade da Devedora, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.*

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Devedora, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, bem como tal pagamento pode demorar a ser efetivado, como usualmente ocorre em casos dessa natureza por morosidade dos entes públicos envolvidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

#### ***h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos***

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

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-las, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora poderá não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar sua condição financeira e, conseqüentemente, sua capacidade de honrar com as obrigações previstas na Escritura de Emissão, pagamento das Debêntures e, portanto, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*h.ii) Alterações na política monetária e nas taxas de juros*

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

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

Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e da Emissora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

*h.iii) A instabilidade cambial*

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

*h.iv) Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora*

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

#### *h.v) Acontecimentos Recentes no Brasil*

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB- e, caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

#### *h.vi) Impactos negativos sobre a economia brasileira podem afetar a demanda pelos produtos da Devedora*

Condições econômicas globais e fatores internos podem afetar a economia brasileira e também a demanda pelos produtos da Devedora.

Além dos impactos acima mencionados, uma recessão global ou local pode vir a provocar uma redução na demanda pelos produtos da Devedora, seja via consumo menor ou via implementação de medidas que levem à proteção da produção local. Em ambos os casos a consequência seria redução dos preços para os produtos e de volumes vendidos pela Devedora nos mercados interno e externo, afetando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

O governo federal tem exercido e continua a exercer influência sobre a economia brasileira. As condições políticas e econômicas no Brasil exercem impacto direto sobre os negócios da Devedora, sua situação financeira, bem como seus resultados operacionais, os quais poderão ser adversamente afetados pelas mudanças nas políticas do governo federal, bem como por fatores econômicos em geral, dentre os quais se incluem, sem limitação:

- instabilidade econômica e social;
- expansão ou contração da economia brasileira e/ou internacional, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- reduções salariais e dos níveis econômicos;
- aumento do desemprego;
- políticas cambiais, monetária e fiscal;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- racionamento de água e energia;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais e externos;
- controle do governo federal na atividade de produção de petróleo;
- leis e regulamentações ambientais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais, diplomáticos e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que afetem o País.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

#### *h.vii) Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

#### *h.viii) Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora e da Devedora, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

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

Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

## 5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

### 5.1. Cronograma tentativo

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

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (4)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	19/10/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	20/10/2023
3.	Início do Período de Reserva	26/10/2023
4.	Divulgação do Comunicado de Reapresentação Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta <sup>(2)</sup>	07/11/2023
5.	Início do 1º Período de Desistência	08/11/2023
6.	Divulgação de Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização da versão atualizada do Prospecto Preliminar em função da divulgação das informações trimestrais da Companhia, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 <sup>(5)</sup>	10/11/2023
7.	Início do 2º Período de Desistência.	13/11/2023
8.	Encerramento do 1º Período de Desistência	14/11/2023
9.	Encerramento do 2º Período de Desistência Encerramento do Período de Reserva	20/11/2023
10.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	21/11/2023
11.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	22/11/2023
12.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo <sup>(3) (4)</sup>	23/11/2023
13.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	24/11/2023
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	21/05/2024

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> A nova divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta foi realizada em virtude de modificação dos termos da Oferta, exclusivamente para (i) inclusão dos termos e condições relacionados aos CRI 3ª Série em adição aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, as quais foram formalizadas por meio de aditamentos à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e ao Contrato de Distribuição datados de 07 de novembro de 2023, (ii) consequente ajuste do cronograma para contemplar a reapresentação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta e (iii) atualizações pontuais em decorrência das alterações promovidas pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023 (“Lei 14.711”) na Lei das Sociedades por Ações. Para mais informações vide “Comunicado de Reapresentação”, disponibilizado no website dos Coordenadores, Emissora, CVM e B3 em 07 de novembro de 2023.

<sup>(3)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(4)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(5)</sup> Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar, disponibilizada em 10 de novembro de 2023 e que considera a divulgação das informações trimestrais da Devedora, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, e deste Prospecto Definitivo.

Para fins deste Prospecto Definitivo, “**Comunicado de Reapresentação**” significa “*Comunicado ao Mercado de Reapresentação da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” divulgado em 07 de novembro de 2023, para refletir (i) a inclusão dos termos e condições relacionados aos CRI 3ª Série em adição aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, as quais foram formalizadas por meio de aditamentos à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e ao Contrato de Distribuição datados de 07 de novembro de 2023, (ii) consequente ajuste do cronograma para contemplar a reapresentação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta e (iii) atualizações pontuais em decorrência das alterações promovidas pela Lei 14.711 na Lei das Sociedades por Ações; e “**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**” significa o “*Comunicado ao Mercado de Modificação da Distribuição Pública*



de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”, divulgado em 10 de novembro de 2023, acerca de alterações para refletir a divulgação das informações trimestrais da Devedora referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023.

**Período de Desistência:** Os períodos compreendidos entre os dias: (a) 08 de novembro de 2023, inclusive, e 14 de novembro de 2023, inclusive, no qual os Investidores puderam desistir da subscrição dos CRI, em decorrência da inclusão dos termos e condições relacionados aos CRI 3ª Série em adição aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série e outras alterações decorrentes de mudanças normativas, as quais foram formalizadas por meio de aditamentos à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e ao Contrato de Distribuição datados de 07 de novembro de 2023; e (b) 13 de novembro de 2023, inclusive, e 20 de novembro de 2023, inclusive, no qual os Investidores puderam desistir da subscrição dos CRI, em decorrência da divulgação das informações trimestrais da Devedora referentes ao período de nove meses findo 30 de setembro de 2023. Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tivessem aderido à Oferta foram comunicados diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado de Reapresentação e do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmassem, nos respectivos Períodos de Desistência, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, tivesse interesse em revogar sua intenção de investimento, deveria ter informado, no Período de Desistência, sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou sua intenção de investimento, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em NÃO revogar sua aceitação, ou seja, nesse caso, foi presumida a manutenção de sua aceitação e adesão à Oferta.

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

*Manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação.*

A intenção de investimento, enviada durante o período de reserva, conforme detalhado no Cronograma da Oferta acima (“Período de Reserva”), constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta (conforme definido abaixo), dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta descritas no item 7.3 da seção “7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta” deste Prospecto e no Contrato de Distribuição.

Os Investidores deveriam indicar nas suas intenções de investimento, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não fossem superiores à taxa estabelecida como teto, conforme previstas no Prospecto Preliminar, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejavam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI fosse inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento seria cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme aplicável.

A intenção de investimento deveria: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

*Critério de Rateio.*

Como, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, não houve a necessidade de rateio. Caso houvesse a necessidade de rateio, que seria operacionalizado pelos Coordenadores, seriam atendidas as intenções de investimento que indicassem as menores taxas de Remuneração de CRI, conforme aplicável, adicionando-se as intenções de investimento que indicassem taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicassem a taxa de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado na respectiva intenção de investimento, independentemente de quando foi recebida a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

Se necessário, o resultado do rateio seria informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

#### *Pessoas Vinculadas.*

Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, foram consideradas “**Pessoas Vinculadas**”, conforme deveria ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora, dos Coordenadores, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria ter informado em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Tendo em vista que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que fossem Pessoas Vinculadas não foram canceladas.

Uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, uma vez que foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

#### *Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso.*

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos previstos nas intenções de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração na Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

#### *Distribuição junto ao público investidor em geral*

Desde que observados os termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme divulgação do Anúncio de Encerramento.

#### *Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia*

A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o

exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de Bookbuilding (taxa estabelecida como teto de cada Série, conforme o caso) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério.

Aplica-se para os Coordenadores a restrição à negociação ao público em geral prevista acima, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

*Devolução e reembolso aos investidores, se for o caso.*

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.

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

---

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

Não aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

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

Não aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60 e foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

## 7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

### 7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Desde que observados os termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução da CVM 194, de 17 de novembro de 2023, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

**O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário destinada ao público investidor em geral somente poderá ocorrer após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, desde que observados os termos do art. 86, inciso III da Resolução CVM 160; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.**

### 7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de Registro da Oferta, ou que o fundamentem, Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“SRE”) poderá: (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso a referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do “Sistema SRE”, dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos locais previstos pelo art. 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora e com a Devedora.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores devem ser certificar que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da intenção de investimento, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogaram a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a sua divulgação.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução CVM 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 161**”); ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro da Oferta ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicando ao mercado informando sobre a suspensão ou cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Nos termos do Contrato Distribuição, em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização (conforme definido no Contrato de Distribuição) será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento ou revogação da Oferta, conforme o caso.

Em 07 de novembro de 2023 foi divulgado Comunicado de Reapresentação sobre (i) a disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar, (ii) a inclusão de novo Período de Desistência no cronograma indicativo da Oferta e (iii) consequente modificação da Oferta.

O cronograma tentativo da Oferta passou a prever: (i) a abertura e o encerramento de novo prazo para desistência, qual seja, de 08 de novembro de 2023 (inclusive) a 14 de novembro de 2023 (inclusive), de investidores que já tiverem aderido à Oferta na data de divulgação do Comunicado de Reapresentação; e (ii) a disponibilização da nova versão do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, divulgados em 07 de novembro de 2023. Diante desta modificação da oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já haviam aderido à Oferta, mediante o envio de intenções de investimento, foram comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado de Reapresentação, para que confirmassem, até as 16:00 horas do dia 14 de novembro de 2023, à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham enviado sua intenção de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima foi desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

Em 10 de novembro de 2023, foi divulgado Comunicado de Modificação da Oferta sobre a disponibilização do Prospecto Preliminar, de forma a (i) contemplar os ajustes necessários nas seções “4. Fatores de Risco”, “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, “12. Informações sobre a Devedora”, “15. Documentos incorporados ao Prospecto Preliminar por referência ou como anexos” e “Informações Adicionais para fins do Código ANBIMA”, do Prospecto Preliminar, em virtude da divulgação, em 7 de novembro de 2023, pela Devedora, de suas informações trimestrais referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023; e (ii) atualização formal do “Cronograma de Etapas da Oferta”, do Prospecto Preliminar, considerando a nova disponibilização do Prospecto Preliminar em 10 de novembro de 2023.

Conforme já previsto anteriormente no cronograma indicativo da Oferta, no período compreendido entre os dias 13 de novembro de 2023, inclusive, e 20 de novembro de 2023, inclusive, os Investidores puderam desistir da subscrição dos CRI, em decorrência da divulgação das informações trimestrais da Devedora referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, presumindo-se a intenção de manutenção da subscrição dos CRI em caso de silêncio. Os Investidores deveriam tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar, e deste Prospecto Definitivo de modo a considerar os resultados das informações trimestrais mais atuais da Devedora.

Em 22 de novembro de 2023, foi divulgado comunicado ao mercado sobre os resultados do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que este Prospecto Definitivo, divulgado nesta data, qual seja, 23 de novembro de 2023, contempla os ajustes necessários de forma a refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding.

## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

A Oferta somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

O cumprimento, por parte de cada um dos Coordenadores, dos deveres e obrigações indicados no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento de condições precedentes indicadas no item 14.1 deste Prospecto.

### 8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

**Para mais informações sobre o público-alvo dos CRI, veja o item 2.4. da seção “2. Principais características da Oferta”, desde Prospecto.**

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

#### *Aprovação Societária da Emissora*

A presente Emissão foi aprovada pela Emissora em reunião da diretoria, ocorrida em 30 de setembro de 2022, cuja ata, foi arquivada perante a JUCESP em sessão de 19 de outubro de 2022, sob o nº 622.578/22-4, e publicada no jornal "Gazeta de São Paulo" em 25 de outubro de 2022 (“**RD Emissora**”), a qual aprovou de forma genérica, a realização da Emissão, considerando que por meio desta foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo certo que, até 30 de setembro de 2023, a Emissora já havia emitido certificados de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 75.026.863.021,89, não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido.

#### *Aprovação Societária da Devedora*

A celebração, pela Devedora, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Devedora seja parte foi realizada com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 19 de outubro de 2023 (“**RCA Devedora 19.10**”), cuja ata, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, considerando que, até a presente data, a CVM não disciplinou outro procedimento de registro e divulgação, nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, foi arquivada na JUCEMG em 23 de outubro de 2023, sob o nº 10943448 e publicada, em versão física e digital, no jornal “Hoje em Dia”, em 21 de outubro de 2023, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. A RCA Devedora 19.10 foi objeto de rerratificação em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 06 de novembro de 2023, para incluir uma nova série no âmbito da Emissão, e consequentemente da Emissão dos CRI, bem como refletir alterações aplicáveis promovidas pela Lei 14.711 na Lei das Sociedades por Ações (“**RCA Devedora 06.11**”) e, em conjunto com a RCA Devedora 19.10, “**RCAs Devedora**”), sendo a RCA Devedora 06.11 arquivada na JUCEMG em 09 de novembro de 2023 sob o nº 10983010 e publicada, em versão física e digital, no jornal “Hoje em Dia”, em 17 de novembro de 2023 observado o disposto na Escritura de Emissão e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

### 8.4. Regime de Distribuição

Sujeito à legislação em vigor e aos termos e condições constantes do Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, conforme tabela abaixo (“**Garantia Firme**”). Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

O exercício da Garantia Firme será realizado pelos Coordenadores de forma individual e não solidária da seguinte forma:

Coordenador	R\$	%
XP	83.334.000,00	33,33
Safra	83.333.000,00	33,33
UBS BB	83.333.000,00	33,33
<b>Total</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores a seu exclusivo critério, e liquidação da Oferta será de até 30 de novembro de 2023 (“**Prazo Final para Exercício da Garantia Firme**”), sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores até tal data e não houver demanda para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais).

A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de *Bookbuilding* (taxa estabelecida como teto de cada Série, conforme o caso) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério.

*Contratação de Participantes Especiais.* Os Coordenadores convidaram Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão, assinado com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

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

*Coleta de Intenções de Investimento.* A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme alterado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries da emissão das Debêntures, observada a taxa teto aplicável a cada Série, conforme previstas no Prospecto Preliminar; (ii) do número de Séries dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 3 (três) séries; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, sendo certo que a alocação ocorreu em sistema de vasos comunicantes; e (iv) do volume final total da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil.

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

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a critério da Emissora, conforme previamente acordado com os Coordenadores e com a Devedora, a quantidade de CRI inicialmente ofertada, correspondente a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, com Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), poderia ser, mas não foi, aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**CRI Adicionais**”), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão foram aditados de maneira a refletir o não exercício da Opção de Lote Adicional e, conseqüentemente, a quantidade final de CRI e de Debêntures, conforme aplicável, efetivamente emitidos, sem necessidade de nova aprovação societária por quaisquer das partes dos referidos instrumentos, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a taxa estabelecida como teto), até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que foi a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido Procedimento de *Bookbuilding*.

Os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada Série consistiram: (i) no estabelecimento de uma taxa teto para a Remuneração dos CRI de cada Série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas respectivas intenções de investimento, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada(s) Série(s) que aceitaram auferir, com relação aos CRI de determinada(s) Série(s) que desejavam subscrever, desde que tal taxa mínima não fosse superior à taxa estabelecida como teto da respectiva Série, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série foi observado o Procedimento de *Bookbuilding*.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas foram levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados.

*Período de Reserva.* Durante o Período de Reserva, os Investidores interessados na subscrição dos CRI formalizaram suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também formalizaram suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada pelos Coordenadores), junto aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada, observada a taxa estabelecida como teto.



O Período de Reserva para subscrição dos CRI objeto da Oferta foi devidamente divulgado na Lâmina da Oferta (conforme definido abaixo) e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deveriam indicar nas suas intenções de investimento, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à taxa estabelecida como teto, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejavam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI fosse inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, a respectiva intenção de investimento seria cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme aplicável.

A intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

A intenção de investimento deveria: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Recomendou-se aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Termo de Securitização e as informações constantes no Prospecto Preliminar e na Lâmina, conforme alterados, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta deveria assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como “Investidor Qualificado” nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

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

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

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

#### Critério de Rateio:

Como, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, não houve a necessidade de rateio.

Se necessário, o resultado do rateio seria informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

#### Pessoas Vinculadas.

Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria ter informado em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Tendo em vista que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que fossem Pessoas Vinculadas não foram canceladas.

Uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, uma vez que foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

#### **8.6. Formador de mercado**

Nos termos do inciso IV do artigo 7º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

#### **8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver**

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

#### **8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam**

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### **9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares dos CRI**

Não foi admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

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

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem há coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações.

### **9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI**

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI.

### **9.4. Política de investimento**

Serão permitidas aplicações financeiras, realizadas com os recursos mantidos no Fundo de Despesas, quais sejam: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos pelo Banco Liquidante; ou (iii) títulos públicos federais (“Aplicações Financeiras Permitidas”).

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

Nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures possuem as seguintes características relevantes:

<p><b>a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total</b></p>	<p>250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures. Inicialmente, foram emitidas 312.500 (trezentas e doze mil e quinhentas) Debêntures, com valor nominal unitário das debêntures de R\$1.000,00 (mil reais) (“<b>Valor Nominal Unitário das Debêntures</b>”), em 15 de novembro de 2023 (“<b>Data de Emissão das Debêntures</b>”), observado que, tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade de Debêntures foi reduzida proporcionalmente para 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo 74.638 (setenta e quatro mil seiscentas e trinta e oito) Debêntures alocadas na 1ª Série, 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) Debêntures alocadas na 2ª Série e 63.303 (sessenta e três mil trezentas e três) Debêntures alocadas na 3ª Série (“<b>Emissão das Debêntures</b>”). A quantidade final de Debêntures e a sua alocação em cada Série foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding.</p> <p>Considerando que a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 312.500 (trezentos e doze mil e quinhentos) CRI (considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão, após o Procedimento de Bookbuilding, foram reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das 62.500 (sessenta e duas mil e quinhentas) Debêntures não integralizadas, formalizado por meio do Aditamento ao Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme definido na Escritura de Emissão), observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), as quais foram subscritas e serão integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (“<b>Montante Mínimo</b>”).</p>
<p><b>b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos</b></p>	<p><u>Atualização Monetária das Debêntures.</u> O Valor Nominal Unitário das Debêntures não serão objeto de atualização monetária.</p> <p><u>Remuneração das Debêntures 1ª Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra-grupo, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) (“<b>Taxa DI</b>”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração das Debêntures 1ª Série</b>”).</p> <p>A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $J = V_{ne} \times (\text{Fator Juros} - 1)$ <p>onde:</p> <p>J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p>

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série), no início de cada Período de Capitalização, 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 de acordo com a seguinte fórmula:

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

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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

TDIk = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

DIk = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = é a taxa de spread, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais e correspondente a 0,7000 (sete mil décimos de milésimo).

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao “n” apurado.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDI}_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures 1ª Série (exemplo: para pagamento das Debêntures 1ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 4 (quatro) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme cronograma constante abaixo, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 1ª Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de DI de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante acima.

**Remuneração das Debêntures 2ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 2ª Série**”).

A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso de percentual aplicado a partir 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:

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

p = 106,50 (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos) da Taxa DI, na forma nominal, informado com 2 (duas) casas decimais;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série:

- (i) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$  sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures 2ª Série (exemplo: para pagamento das Debêntures 2ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 4 (quatro) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iv) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme cronograma constante do Anexo IV à Escritura de Emissão, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 2ª Série devida um valor equivalente ao produtório DI de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante acima.

Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis “**Remuneração das Debêntures 3ª Série**”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, “**Remuneração das Debêntures**”, respectivamente):

A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplimento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplimento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 11,8000 (onze inteiros e oito mil décimos de milésimo);

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao “n” apurado.

Os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos conforme Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures previstas abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures				
#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Pagamento de Amortização
1	14/05/2024	Sim	Não	0,00%
2	14/11/2024	Sim	Não	0,00%
3	14/05/2025	Sim	Não	0,00%
4	14/11/2025	Sim	Não	0,00%
5	14/05/2026	Sim	Não	0,00%
6	13/11/2026	Sim	Não	0,00%
7	14/05/2027	Sim	Não	0,00%
8	12/11/2027	Sim	Não	0,00%
9	12/05/2028	Sim	Não	0,00%
10	14/11/2028	Sim	Sim	100,00%

**c) Prazos de vencimento dos créditos**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2028 (“**Data de Vencimento das Debêntures**”).

**d) Períodos de amortização**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures) será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures.

**e) Finalidade dos créditos**

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão das Debêntures serão destinados, pela Devedora, até a data de vencimento dos CRI, em 16 de novembro de 2028, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas SPE Investidas, para os Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos, o cronograma indicativo da utilização dos recursos e demais disposições previstas na Seção “3. Destinação de Recursos” deste Prospecto Definitivo

**f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos**

Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os Créditos Imobiliários.



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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Securitizadora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui originador ou cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, serão subscritos e integralizados diretamente pela Securitizadora.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto na Escritura de Emissão, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado das Debêntures, ou na data da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme o caso.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

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

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas, pré-pagamentos e/ou inadimplementos, uma vez que a Devedora emitiu as Debêntures especificamente no âmbito da Oferta e a Escritura de Emissão de Debêntures foi assinada para vinculação pela Emissora aos CRI previamente à Oferta.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Devedora não teve nenhuma de suas dívidas corporativas resgatadas antecipadamente e/ou pré-pagas.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, não há histórico de quaisquer inadimplementos, perdas ou pré-pagamento pela Devedora de créditos da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão.

Ainda em atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Devedora informa que realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de emissão própria, conforme disposto na tabela abaixo:

Instrumento de Dívida	Contrato Banco	Montante	Pagamento
CCB	250245420 - Santander	R\$100.000.000,00	04/04/2022
CRI	CRI356 – True Securitizadora	R\$30.000.000,00	18/10/2022
CRI	CRI357 – True Securitizadora	R\$30.000.000,00	18/10/2022

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários de risco corporativo da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco “*Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento*” na seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto.

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

Os Créditos Imobiliários, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Debêntures sejam resgatadas, total ou parcialmente, ou consideradas vencidas antecipadamente, conforme disposições sobre Resgate Antecipado das Debêntures e Eventos de Inadimplemento Automático e Eventos de Inadimplemento Não Automático descritos na Seção “10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos;” deste Prospecto Definitivo.

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

Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso (i) os Tributos (conforme definido abaixo) de responsabilidade da Devedora mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo**”).

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; (ii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iii) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Devedora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

Resgate Antecipado Obrigatório. A Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da respectiva série das Debêntures com relação à qual não se tenha ocorrido o acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI; (iii) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou (iv) requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação da Devedora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata (“**Resgate Antecipado Obrigatório**” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, “**Resgate Antecipado**”).

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado (conforme definido abaixo); (ii) a(s) série(s) das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; (iii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iv) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

Por ocasião de Resgate Antecipado, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão (“**Valor do Resgate Antecipado**”).

Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de ambas as Séries, exceto no caso previsto no item (ii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva série.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) (“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando (i) o Valor do Resgate Antecipado; (ii) a(s) série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; (iv) o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; (v) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Emissora, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e (vi) quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).

A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Devedora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Emissora seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada Série que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Caso a Emissora não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma série, respeitado o disposto na Escritura de Emissão.

As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures Emissão de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

A Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Emissora deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos já descritos na Seção “2.6. (l). Eventos de Inadimplemento Automático e Eventos de Inadimplemento Não Automático” deste Prospecto Definitivo.

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

### Agente Fiduciário

Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;
- (xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- (xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- (xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora;

- (xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, exclusivamente nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;
- (xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430; e
- (xxii) verificar trimestralmente o Índice Financeiro, conforme previsto no Termo de Securitização.

#### Instituição Custodiante

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Instituição Custodiante**”) será responsável pela custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.c) do Termo de Securitização, e (1.d) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.c), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do livro de registro das Debêntures (em conjunto, “**Documentos Comprobatórios do Lastro**”).

Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a Emissão de Debêntures.

#### Escriturador

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Escriturador**”) foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão emitidos sob a forma nominativa escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

#### Banco Liquidante

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Banco Liquidante**”) foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. A remuneração do Banco Liquidante será arcada pela Devedora com recursos próprios.

#### Agência de Classificação de Risco dos CRI

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco **Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda.** para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) Moody’s América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e (iii) Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US\$ 11.850,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R\$ 59.975,22 (cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) (considerando a taxa de câmbio de R\$ 5,0612/US\$1,00); e (ii) parcelas anuais de US\$10.000,00 (dez mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R\$ 50.612,00 (cinquenta mil, seiscentos e doze reais) (considerando a taxa de câmbio de R\$ 5,0612/US\$1,00), para fins de monitoramento do rating.

### Auditor Independente do Patrimônio Separado

A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES** com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ sob o número 06.096.033/0001-63 (“**Auditor Independente do Patrimônio Separado**”) foi contratado pela Emissora para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Seção “2.6, item j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos”.

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para esse fim.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRI.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

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

Em caso de falências e recuperação, a Emissora deverá declarar vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de decretação de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido.

*c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e:*

Mediante, exclusivamente, o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme descrito também na Seção “3. Destinação dos Recursos” deste Prospecto.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios:

A Instituição Custodiante fará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios, dos documentos atinentes aos Custos e Despesas Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da liquidação das Debêntures objeto da Escritura de Emissão.

**10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios**

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos créditos imobiliários.

## 11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

**11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização**

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos Créditos Imobiliários.

**11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil**

Não aplicável à estrutura da Oferta.



## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837.

A Emissora tem por objeto social: (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e (g) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados para a construção civil.

### 12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Conforme item 12.1, são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, tendo sido as disposições contratuais relativas aos direitos creditórios dispostas no item “10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios” deste Prospecto.

### 12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, para os demonstrativos referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e as contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, podem ser encontradas no seguinte website:

"<https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frnConsultaExternaCVM.aspx>" (neste website, buscar por “Direcional Engenharia S.A.”, indicar o período entre 01 de maio de 2023 e 08 de novembro de 2023, incluir as palavras-chave “DFP” e “ITR” e clicar por consultar”.

As demonstrações financeiras e as informações financeiras da Devedora mencionadas acima foram auditadas ou revisadas, conforme o caso, por seus auditores independentes, descritos no item “16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais” deste Prospecto.

### 12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

#### Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta pela soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante), credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Devedora e indicam (i) a posição histórica em 30 de setembro de 2023 na coluna “Histórico”; e (ii) a posição ajustada para

refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 242.150 mil, após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta no montante de R\$ 7.850 mil, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta” deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna “Histórico”, foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), incorporadas a este Prospecto por referência, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção “Informações Relativas à Devedora”.

(em R\$ mil)	Em 30 de setembro de 2023	
	Histórico	Ajustado <sup>(2)</sup>
Empréstimos e financiamentos (circulante)	319.628	319.628
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	971.640	1.213.790
Financiamento por arrendamento (circulante)	10.456	10.456
Financiamento por arrendamento (não circulante)	15.139	15.139
Credores por imóveis compromissados (circulante)	114.228	114.228
Credores por imóveis compromissados (não circulante)	2.544.262	2.544.262
Patrimônio líquido consolidado	2.093.511	2.093.511
Total da Capitalização <sup>(1)</sup>	6.068.864	6.311.014

<sup>(1)</sup> A capitalização total refere-se à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante) e credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Devedora.

<sup>(2)</sup> Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$250.000 mil, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta” deste Prospecto, no valor de R\$7.850 mil, perfazendo recursos líquidos de R\$242.150 mil.

### Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seca; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, vide tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna “Histórico”, os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora, em 30 de setembro de 2023 ou relativas ao período de doze meses encerrado em 30 de setembro de 2023, e, na coluna “Ajustado”, esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R\$242.150 mil, após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”.

	Em 30 de setembro de 2023	
	Histórico	Ajustado(7)
<b>Índices de Liquidez</b>		
Capital Circulante Líquido <sup>(1)</sup> – R\$ mil	2.416.692	2.658.842
Índice de Liquidez Corrente <sup>(2)</sup>	3,56	3,82
Índice de Liquidez Seca <sup>(3)</sup>	2,16	2,42
<b>Índice de Atividade</b>		
Giro do Ativo Total <sup>(4)</sup>	31,35%	30,33%
<b>Índice de Endividamento</b>		
Endividamento Geral <sup>(5)</sup>	2,43	2,55
<b>Índice de Lucratividade</b>		
Retorno Sobre Ativo Total <sup>(6)</sup>	4,32%	4,18%

- (1) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante menos passivo circulante da Devedora.
- (2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
- (3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado do ativo circulante menos estoques dividido pelo (ii) passivo circulante da Devedora.
- (4) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços, apuradas no período de doze meses encerrado em 30 de setembro de 2023, pelo ativo total da Devedora em 30 de setembro de 2023. Quanto maior seu valor, existe um indicativo que determina que a companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.
- (5) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante; pelo (ii) patrimônio líquido consolidado da Devedora.
- (6) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido (atribuível aos acionistas de Devedora), considerando o período de doze meses encerrado em 30 de setembro de 2023, pelo ativo total da Devedora. Este índice demonstra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.
- (7) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R\$ 250.000.000,00, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R\$7.850 mil, perfazendo recursos líquidos no montante de R\$ 242.150 mil.

**12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios**

Não aplicável, tendo em vista que, conforme a Resolução CVM 160, o item é de preenchimento facultativo uma vez que a Devedora é companhia aberta. Tais informações podem ser obtidas no Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

## 13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

### 13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:

a) vínculos societários existentes;

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

#### *Entre o Coordenador Líder e a Emissora*

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder prestou serviços à Emissora relacionados a ofertas públicas, tendo recebido, no referido período, o montante de, aproximadamente, R\$72,3 milhões.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico e a Emissora e/ou qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico.

#### *Entre o Coordenador Líder e a Devedora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre o Coordenador Líder e sociedades de seu respectivo grupo econômico e a Devedora e sociedades de seu respectivo grupo econômico:

- a Devedora é acionista em conjunto com o Endor Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Investimento no Exterior (“**FIP Endor**”) da Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A. (“**Direto**”) – uma parceria entre ambos que tem por objetivo a exploração de operações de crédito relacionadas ao setor imobiliário brasileiro. A Devedora e o FIP Endor celebraram acordo de acionistas em fevereiro de 2022, com prazo de vigência de 20 anos, o qual prevê determinadas disposições que devem ser observadas por ambos na qualidade de acionistas da Direto. O FIP Endor é um fundo de investimento em participações, gerido e administrado pelo Coordenador Líder, detido em sua integralidade pelo conglomerado econômico do Coordenador Líder;
- o Coordenador Líder atuou como coordenador líder na oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª emissão, em série única, da True Securitizadora S.A., com lastro em créditos imobiliários devidos pela Companhia (“**CRI**”). Os CRI foram emitidos em 15 de junho de 2022, com vencimento em 15 de junho de 2032. Na data de emissão dos CRI, o valor total da emissão foi de R\$300 milhões. Referida oferta iniciou em 1º de julho de 2022, conforme anúncio de início divulgado na referida data, e encerrou em 6 de julho de 2022, conforme anúncio de encerramento divulgado na referida data;
- o Coordenador Líder atuou como coordenador na oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Devedora, no valor total de R\$428.875.000,00, sendo certo que a referida oferta iniciou em 29 de junho de 2023, conforme anúncio de início divulgado na referida data, e encerrou em 6 de julho de 2023, conforme anúncio de encerramento divulgado na referida data; e
- o Coordenador Líder presta serviços de formador de mercado sobre os CRI, nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado, em 10 de maio de 2022, entre o Coordenador Líder, na qualidade de formador de mercado, e a Devedora, com prazo de vigência equivalente ao prazo de vigência dos CRI, conforme previsto acima, tendo recebido, nos últimos 12 meses, o valor aproximado de R\$ 95 mil pela prestação do referido serviço.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e sociedades do seu grupo econômico, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, detinham, em outubro de 2023, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de R\$ 225,3 milhões em diversos ativos financeiros emitidos ou devidos pela Devedora e/ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder prestou serviços à Devedora relacionados a ofertas públicas, tendo recebido, no referido período, o montante de, aproximadamente, R\$ 4,3 milhões.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico e a Devedora e/ou qualquer sociedade de seu respectivo grupo econômico.

#### *Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante/Escriturador*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre o Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre o Banco Safra e a Emissora*

Na data deste Prospecto, o Banco Safra e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Banco Safra, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Banco Safra atuou como instituição intermediária líder, como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

O Banco Safra poderá, no futuro, ser contratado pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

#### *Entre o Banco Safra e a Devedora*

Na data deste Prospecto, o Banco Safra e a Devedora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Devedora atuou como contraparte do Banco Safra, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Devedora. Bem como possui em a seguinte operação em sua estrutura: Cessão de Crédito sem Coobrigação, com data de emissão em 03 janeiro de 2023 com data de vencimento 29 de junho de 2026 com taxa 0,96% a.m, com saldo inicial: R\$ 17.076.329,75, e saldo atualizado de: R\$ 17.076.329,75, tal operação não conta com qualquer garantia.

O Banco Safra poderá, no futuro, ser contratado pela devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

#### *Entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário.

O Banco Safra e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### *Entre o Banco Safra e a Instituição Custodiante*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Custodiante.

O Banco Safra e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre o Banco Safra e o Banco Liquidante/Escriturador*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante/Escriturador.

O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Banco Liquidante/Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Banco Liquidante/Escriturador.

O Banco Safra e o Banco Liquidante/Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante/Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

*Entre o Banco Safra e a Agência de Classificação de Risco*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com Agência de Classificação de Risco.

O Auditor Externo presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto da Agência de Classificação de Risco, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia auditoria nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e a Agência de Classificação de Risco.

O Banco Safra e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

*Entre o UBS BB e a Emissora*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e a Emissora.

A UBS BB e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

*Entre o UBS BB e a Devedora*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto, não mantém ou manteve, nos últimos 12 (doze) meses, quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora podem ou poderão efetuar, esporadicamente, operações de derivativos com o UBS BB ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do UBS BB ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o UBS BB poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

Não obstante, o UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O UBS BB e/ou quaisquer sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O UBS BB e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão da Devedora nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

A Devedora declara que não há quaisquer situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### *Entre o UBS BB e o Agente Fiduciário*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, as sociedades do grupo econômico da UBS BB. O Agente Fiduciário utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

A UBS BB e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

#### *Entre o UBS BB e a Instituição Custodiante*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da UBS BB. O Custodiante utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e a Instituição Custodiante.

A UBS BB e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante.

#### *Entre o UBS BB e o Banco Liquidante/Escurador*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do grupo econômico da UBS BB. A UBS BB utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

A UBS BB e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

#### *Entre o UBS BB e a Agência de Classificação de Risco*

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com a Agência de Classificação de Risco.

A Agência de Classificação de Risco presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do grupo econômico da UBS BB. A UBS BB utiliza-se tanto da Agência de Classificação de Risco, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de classificação de risco nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco.

A UBS BB e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco.



#### *Entre a Emissora e a Devedora*

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre a Emissora e o Agente Fiduciário*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre a Emissora e a Instituição Custodiante*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre a Emissora e o Banco Liquidante/Escriturador*

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Banco Liquidante e Escriturador. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre a Devedora e o Agente Fiduciário*

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### *Entre a Devedora e a Instituição Custodiante*

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

#### *Entre a Devedora e o Banco Liquidante/Escriturador*

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### *Entre a Devedora e a Agência de Classificação de Risco*

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com a Agência de Classificação de Risco. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

**14.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução**

### Condições Precedentes

O cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado, mas não limitado, ao atendimento cumulativo, até a data da obtenção do registro da Oferta pela CVM (neste caso, mantidas até a data de liquidação) ou até a data de liquidação financeira dos CRI, conforme o caso, e observado o disposto na Cláusula 4.1.5 do Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes (estabelecidas neste ato como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil) (“**Condições Precedentes**”), as quais serão verificadas de forma individual por cada um dos Coordenadores:

- (i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos de boa-fé em conjunto com a Devedora, a Emissora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (ii) conclusão da due diligence legal, em forma satisfatória aos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (iii) formalização da conclusão do processo de back-up, previamente ao início do road show, e do circle up, previamente à divulgação do Prospecto, das informações do material publicitário da Oferta e das informações contidas nos Prospectos, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (iv) obtenção pela Devedora, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação para a efetivação da Emissão;
- (v) obtenção de registro da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;
- (vi) obtenção do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados pela B3;
- (vii) realização de bring down due diligence com relação à Devedora em data anterior (a) à divulgação do Aviso ao Mercado, (b) ao Procedimento de Bookbuilding; e (c) à liquidação da Oferta;
- (viii) recebimento exclusivamente, pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação da Emissão, das vias originais e assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), atestando, inclusive, a confirmação da conclusão da due diligence legal, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo da Escritura de Emissão;
- (ix) fornecimento, pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão, bem como para conclusão do procedimento de due diligence;
- (x) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle societário da Devedora, conforme definição de controle prevista nos artigos 116 e 254-A da Lei das Sociedades por Ações que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora;
- (xi) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando, entre outros, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Devedora, no âmbito da Oferta e do procedimento de due diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

- (xii) seja acordado, entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores, o conteúdo do material de marketing e/ou de qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentações aplicáveis e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xiii) cumprimento, pela Devedora, pelas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Devedora, sob qualquer forma, ao disposto na: (a) a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (b) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam, direta ou indiretamente, ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos relacionados a direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero (“**Legislação Socioambiental**”).
- (xiv) inexistência de violação, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, bem como por quaisquer de seus respectivos administradores, empregados e coligadas, diretas ou indiretas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor (“**Lei 12.846**”), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei 12.846, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 (“**Decreto 11.129**”), conforme aplicáveis, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de 1977 e o UK Bribery Act de 2010 (“**Leis Anticorrupção**”);
- (xv) inexistência de violação, pela Devedora e/ou por suas Controladas, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero e/ou infração aos direitos dos silvícolas;
- (xvi) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora perante os Coordenadores, o BB-BI ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores;
- (xvii) obtenção de relatório de classificação de risco (rating) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a “AAA(exp)sf(bra)” pela Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora, conforme o caso, fornecerem informações à agência de classificação de risco contratada com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;
- (xviii) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer tarifas, encargos ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, incluindo, sem limitação, das taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação, e pela CVM, conforme o caso;
- (xix) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xx) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;
- (xxi) apresentação, pela Devedora, de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“**IFRS**”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, bem como de suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas revisadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), mais recentes;

- (xxii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora e/ou a quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, condição fundamental de funcionamento;
- (xxiii) recebimento pelos Coordenadores dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre a Emissora, a Devedora, os Coordenadores e os auditores independentes da Devedora, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, de acordo com as normas aplicáveis, referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023 e de 2022, aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e de 2022 e aos exercícios sociais encerrados em 31 dezembro de 2022, 2021 e 2020;
- (xxiv) se solicitado pelos Coordenadores, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos e/ou dos demais documentos da Oferta, que não foram, por exemplo, passíveis de verificação no procedimento de *back-up* ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora e/ou nas informações contábeis intermediárias revisadas da Devedora;
- (xxv) não ocorrência de extinção ou cancelamento, por qualquer motivo, de quaisquer autorizações detidas pela Devedora ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja extinção ou cancelamento (i) cause qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Devedora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Devedora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Devedora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Devedora; (ii) cause ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, a Escritura de Emissão e o Contrato de Distribuição; (iii) cause qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Devedora, ou dos seus, diretores e/ou funcionários; ou (iv) cause qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) (“**Efeito Adverso Relevante**”);
- (xxvi) não ocorrência de (a) falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso (“**Controladas Relevantes da Devedora**”); (b) pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“Lei 11.101”), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; (c) pedido de falência da Devedora /ou das controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes da Devedora; (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante da Devedora seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante da Devedora seja integralmente vertida para a Devedora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização;
- (xxvii) não ocorrência de qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto no item (xxvi) acima;

- (xxviii) a Devedora, suas respectivas Controladas, incluindo seus respectivos diretores e executivos (a) não serem uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) e (b) não serem incorporadas em um Território Sancionado (conforme definido abaixo). Durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas Controladas manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme definido abaixo) aplicáveis nas jurisdições onde operam, que profbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) “**Contraparte Restrita**” significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (“**OFAC**”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) “**Território Sancionado**” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no que aplicável leis e regulamentos de Sanções), Rússia, Donetsk e Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) “**Sanções**” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo); e (iv) “**Autoridade Sancionadora**” significa (iv.a) o Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas, a União Europeia, o OFAC, o United States Department of State, o United States Department of the Treasury, o United States Department of Commerce, o governo do Reino Unido, e o Her Majesty’s Treasury of the United Kingdom, conforme aplicável; e/ou (iv.b) qualquer país sob o qual a Devedora, a Emissora, suas respectivas Controladas e/ou os Coordenadores, ou suas respectivas afiliadas, estejam vinculados, conforme aplicável; e (iv.c) os governos, instituições ou agências de quaisquer dos itens (iv.a) e (iv.b) acima;
- (xxix) contratação e remuneração, pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, dos Prestadores de Serviços (conforme definido abaixo);
- (xxx) outorga aos Coordenadores, de liberdade para divulgar a Emissão com a logomarca da Emissora e da Devedora, por qualquer meio, nos limites da legislação e regulamentação em vigor;
- (xxxii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido abaixo) e/ou Resilição Voluntária (conforme definido abaixo) descritas no Contrato de Distribuição; e
- (xxxiii) recebimento, pela Emissora, de parecer legal emitido exclusivamente pelos assessores legais da Devedora (diferente e apartado do parecer legal endereçado aos Coordenadores), em termos satisfatórios à Securitizadora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), atestando, inclusive, a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo da Escritura de Emissão.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data de obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores, individualmente ou em conjunto, poderão optar por renunciar a referida condição precedente ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto nas Cláusulas 4.1.6 e 4.1.7 do Contrato de Distribuição.

A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da obrigação de prestar a garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, sem assunção de quaisquer obrigações adicionais pelos demais Coordenadores, e tal fato deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido concedido pela CVM, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição, implicar em resilição do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido concedido pela CVM, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do Registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

### Adesão Contratual

O Coordenador Líder convidou, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta, desde que tal participação não represente qualquer aumento de custos para a Devedora, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição (“**Termos de Adesão**”) entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

Os Termos de Adesão estabeleceram os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive, sem limitação, quanto ao regime de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, à eventual garantia firme de liquidação financeira e aos procedimentos para pagamento das quantias devidas a título de Comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

Por meio da celebração do respectivo Termos de Adesão, os Participantes Especiais aderiram integralmente às disposições do Contrato de Distribuição e outorgaram poderes ao Coordenador Líder para representá-los em todos os atos necessários para a consecução da Oferta.

### Regime de Colocação

Sujeito à legislação em vigor e aos termos e condições constantes do Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de Garantia Firme de colocação para o montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, conforme tabela abaixo. Caso fossem emitidos CRI em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, estes seriam distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Coordenadores	Garantia Firme (R\$)	Garantia Firme (%)
XP	83.334.000,00	33,33
Safra	83.333.000,00	33,33
UBS BB	83.333.000,00	33,33
<b>Total</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

O Prazo Final para Exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores a seu exclusivo critério, e liquidação da Oferta será de até 30 de novembro de 2023, sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores até tal data e não houver demanda para os CRI ofertados.

A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de *Bookbuilding* (taxa estabelecida como teto de cada Série, conforme o caso) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério.

A Devedora entende e concorda que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, é condição suspensiva para o exercício da Garantia Firme e para a liquidação da Emissão, o cumprimento integral de todas as obrigações pela Devedora e por seus assessores jurídicos, de forma tempestiva e satisfatória aos Coordenadores, as quais incluem, mas não se limitam, à consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas aos Investidores da Oferta no momento da divulgação nos Documentos da Operação.

Para fins de esclarecimento: (i) todas as condições para a implementação da Garantia Firme serão verificadas pelos Coordenadores anteriormente à liquidação da Oferta; e (ii) a Garantia Firme não dependerá de nenhuma condição após o registro da Oferta na CVM, sendo que a não implementação de quaisquer condições para o exercício da Garantia Firme, anteriormente à liquidação da Oferta, será considerada como modificação da Oferta, caso a Oferta já tenha sido divulgada ao mercado, aplicando-se o disposto no artigo 69 da Resolução CVM 60.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Coordenador Líder poderá designar o Banco XP S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03 (“**Banco XP**”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Coordenador Líder.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o UBS BB poderá designar o BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, número 1230, 9º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 (“**BB-BI**”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB.

A cópia física do Contrato de Distribuição para consulta ou reprodução encontram-se nos endereços abaixo:

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ nº: 02.332.886/0001-04

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares, Vila Olímpia, CEP 04543-010, São Paulo - SP

**BANCO SAFRA S.A.**

CNPJ nº: 58.160.789/0001-28

Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo, SP

**UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ nº: 02.819.125/0001-73

Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 4.400, 7º andar, parte, bairro Itaim Bibi, CEP: 04.538-132, São Paulo, SP

**14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta**

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Demonstrativo de Custos da Oferta (Considerando Emissão de 250.000 CRI)			
Despesas	Valor Total (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Preço Unitário
<b>Custo Total</b>	<b>7.850.005,20</b>	<b>31,40</b>	<b>3,1400%</b>
<b>Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais</b>	<b>5.949.086,88</b>	<b>23,80</b>	<b>2,3796%</b>
Comissão de Estruturação <sup>(1a)</sup> (flat)	875.000,00	3,50	0,3500%
Prêmio de Garantia Firme <sup>(1b)</sup> (flat)	125.000,00	0,50	0,0500%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição <sup>(1c)</sup> (flat)	4.375.000,00	17,50	1,7500%
Comissão de Sucesso <sup>(1d)</sup> (flat)	0,00	0,00	0,0000%
Impostos (Gross up) <sup>(1e)</sup> (flat)	574.086,88	2,30	0,2296%
<b>Registros CRI</b>	<b>172.358,90</b>	<b>0,69</b>	<b>0,0689%</b>
CVM - Registro da Oferta (flat)	93.750,00	0,38	0,0375%
ANBIMA - Registro da Oferta (flat)	14.915,00	0,06	0,0060%
ANBIMA - Registro da Base de Dados (flat)	2.979,00	0,01	0,0012%
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat)	60.500,00	0,24	0,0242%
B3 - Liquidação Financeira (flat)	214,90	0,00	0,0001%
<b>Prestadores de Serviço do CRI (2)</b>	<b>1.728.559,42</b>	<b>6,91</b>	<b>0,6914%</b>
Securitizadora (Implantação) (flat)	25.323,58	0,10	0,0101%
Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual)	48.621,24	0,19	0,0194%
Pesquisa Reputacional	83,00	0,00	0,0000%
Agente Fiduciário (Implantação) (flat) (3)	15.000,00	0,06	0,0060%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual) (3)	15.000,00	0,06	0,0060%
Agente Fiduciário (Verificação de Destinação dos Recursos) (anual) (3)	2.000,00	0,01	0,0008%
Agente Fiduciário (Verificação dos Covenants) (anual) (3)	4.000,00	0,02	0,0016%
Custodiante (Implantação) (flat)	11.383,04	0,05	0,0046%
Custodiante (Manutenção) (anual)	11.383,04	0,05	0,0046%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat) (3) (4) (5)	59.975,22	0,24	0,0240%

**Demonstrativo de Custos da Oferta (Considerando Emissão de 250.000 CRI)**

<b>Despesas</b>	<b>Valor Total (em R\$)</b>	<b>Custo Unitário por CRI (em R\$)</b>	<b>% do Preço Unitário</b>
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3) (4) (5)	50.612,00	0,20	0,0202%
Escriturador e Liquidante CRI (Implementação) (flat) (3)	765,33	0,00	0,0003%
Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção) (anual) (3)	9.183,96	0,04	0,0037%
Advogados Externos (flat) (3)	458.000,00	1,83	0,1832%
Audidores Independentes da Devedora (flat)	994.104,68	3,98	0,3976%
Audidores Independentes do Patrimônio Separado (Implantação)	2.025,89	0,01	0,0008%
Audidores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	2.025,89	0,01	0,0008%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Implantação) (flat)	236,35	0,00	0,0001%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Manutenção) (anual)	2.836,20	0,01	0,0011%
Avisos e Anúncios da Distribuição (flat) <sup>(3)</sup>	16.000,00	0,06	0,0064%
<b>Valor Líquido para Emissora</b>	<b>242.149.994,80</b>		

(1a) Comissão de Estruturação: no valor equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) aplicado sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, incluindo em decorrência de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, calculado com base no Preço de Integralização (“Comissão de Estruturação”);

(1b) Prêmio de Garantia Firme: 0,05% (cinco centésimos por cento) aplicado sobre o volume total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização, independente do exercício da Garantia Firme (“Prêmio de Garantia Firme”).

(1c) Comissão de Remuneração de Canais de Distribuição: no valor equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização, multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidentes sobre o Preço (“Comissão de Distribuição”).

(1d) Comissão de Sucesso: no valor equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o valor presente da diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de Remuneração dos CRI conforme apurada após o Procedimento de Bookbuilding, considerando o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculada com base no Preço de Integralização, a ser pago a cada um dos Coordenadores na proporção indicada na tabela constante na Cláusula 5.18 acima (“Comissão de Sucesso” e, quando em conjunto com a Comissão de Estruturação e Prêmio de Garantia Firme, e a Comissão de Distribuição, “Comissionamento”).

(1e) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro por cento) a título de COFINS para os Coordenadores e Participantes Especiais.

(2) Não foram considerados eventuais reajustes.

(3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (gross up).

(4) O valor dos custos acima foram calculados com base no valor de emissão de R\$ 250.000.000,00.

5) Valor considerando a cotação do dólar no fechamento do dia 16/10/2023: R\$ 5,0612



## 15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

### 15.1 Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Devedora, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

#### Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

**CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “informações sobre companhias”, buscar “True Securitizadora” no campo disponível. Em seguida clicar em “True Securitizadora S.A.”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar “FRE - Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o download do formulário de referência)

**Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br/acionistas/> (nesta página “Informações Financeiras”, localizar a barra de pesquisa e buscar por “Formulário de Referência”. Clicar sobre o link do Formulário de Referência com a data mais recente).

#### Formulário de Referência da Devedora

As informações referentes à Devedora especificamente mencionadas neste Prospecto como constantes de seu Formulário de Referência podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

**CVM:** <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmConsultaExternaCVM.aspx> (neste website, buscar por “Direcional Engenharia S.A.”, indicar o período desejado, incluir as palavras-chave “FRE – Formulário de Referência” e clicar por consultar).

**Devedora:** <https://ri.direcional.com.br/> (neste website, buscar por “Informações Financeiras” e, em seguida, por “Documentos Entregues à CVM”. Em seguida, buscar por “Formulário de Referência”. Nesta página, clicar em “Formulário de Referência” para acesso à versão mais recente disponível.)

### 15.2 Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da Emissora, exceto quando a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

**Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar “Institucional”, na sequência “Governança”, na sequência “Informações Financeiras” e na caixa de busca em “Demonstrações Financeiras / Publicações”, pesquisar “Demonstrações Financeiras” clicar sob o documento desejado, para fazer o download).

### 15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, da Devedora referidas no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, as normas e regulamentos emitidos pela CVM, referentes aos exercícios sociais findo em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting,

emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, podem ser encontradas no seguinte website:

**CVM:** <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmConsultaExternaCVM.aspx> (neste website, buscar por “Direcional Engenharia S.A.”, indicar o período entre 01 de maio de 2023 e 08 de novembro de 2023, incluir as palavras-chave “DFP” e “ITR” e clicar por consultar).

**Devedora:** <https://ri.direcional.com.br/> (neste website, buscar por “Informações Financeiras”, indicar o período desejado e, em seguida, por “DFP” ou “ITR”. Nesta página, clicar na versão mais recente disponível.)

#### **15.4 Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão**

Incorporadas ao presente Prospecto Definitivo, nos termos dos Anexos I e II.

#### **15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima**

##### Estatuto Social da Emissora

**Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar “Institucional”, na sequência “Governança”, na sequência “Documentos Societários” e na caixa de busca, pesquisar “Estatuto Social” clicar sob o documento para fazer o download).

##### Estatuto Social da Devedora

**CVM:** <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmConsultaExternaCVM.aspx> (neste website, buscar por “Direcional Engenharia S.A.”, indicar o período desejado, incluir as palavras-chave “Estatuto Social” e clicar por consultar).

**Devedora:** <https://ri.direcional.com.br/> (neste website, buscar por “Governança Corporativa” e, em seguida, por “Estatuto Social E Políticas Internas”. Nesta página, clicar em “Estatuto Social” para acesso à versão mais recente disponível.)

#### **15.6. Termo de securitização de créditos**

Incorporado ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo VI.

#### **15.7 Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis**

A Escritura de Emissão se encontra incorporada ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo VII.

##### **Demais documentos anexos:**

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Definitivo as seguintes declarações:

- Declaração da Emissora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 (Anexo XI).
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160 (Anexo VIII).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto a versão definitiva do Relatório de Classificação de Risco dos CRI (Anexo X).

## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

<p><b>16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora</b></p> <p><b>Emissora</b></p> <p><b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 12.130.744/0001-00  Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição  CEP 04506-000, São Paulo, SP  At: Arley Custódio Fonseca  Tel.: (11) 30714475  E-mail: operacoes@truesecurizadora.com.br / middle@truesecurizadora.com.br</p>	<p><b>16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta</b></p> <p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: nº 02.332.886/0011-78  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares, Vila Olímpia  CEP 04543-010, São Paulo, SP  At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais  Tel.: (11) 4871-4448  E-mail: dcm@xpi.com.br e juridicomc@xpi.com.br</p> <p><b>BANCO SAFRA S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: nº 58.160.789/0001-28  Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, São Paulo, SP  At.: Luiz Sayão  Tel.: (11) 3175-9768  E-mail: luiz.sayao@safra.com.br</p> <p><b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 02.819.125/0001-73  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 7º andar, parte, bairro Itaim Bibi  CEP: 04.538-132, São Paulo, SP  At.: Samir Salun  Telefone: +55 11 2767-6175  E-mail: samir.salum@ubsbb.com</p>
<p><b>16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto</b></p> <p><b>Assessor Jurídico dos Coordenadores</b></p> <p><b>CESCON, BARRIEU, FLESCH &amp; BARRETO ADVOGADOS</b></p> <p>CNPJ: 02.520.543/0001-65  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949 - 10º andar, CEP 05426-100 – São Paulo, SP  At.: Sra. Alice Fulgêncio Brandão e Sra. Julia Barreto Lobo Dutra  Tel.: +55 (31) 2519 2236  E-mail: alice.brandao@cesconbarrieu.com.br / julia.lobo@cesconbarrieu.com.br /</p>	<p><b>16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais</b></p> <p><b>Emissora</b></p> <p><b>Auditores Independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021:</b></p> <p><b>BLB AUDITORES INDEPENDENTES</b></p> <p>CNPJ nº 06.096.033/0001-63  Av. Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14.024-260, Ribeirão Preto/SP  At.: Remerson Galindo  Tel.: 3941-5999  E-mail: blb@blbbrasil.com.br/ remerson@grupobl.com.br  Site: <a href="https://www.blbbrasil.com.br/">https://www.blbbrasil.com.br/</a></p>

**Assessor Jurídico da Devedora****MARCELO TOSTES ADVOGADOS ASSOCIADOS**

CNPJ nº: 03.482.042/0001-02

Rua Sergipe, nº 1.167, 3º andar, Bairro Funcionários,

CEP 30.130-171, - Belo Horizonte, MG

At.: Sr. Pedro Campos Vasconcellos

Tel.: +55 (31) 2538-7550

E-mail: [pedro.vasconcellos@mtostes.com.br](mailto:pedro.vasconcellos@mtostes.com.br)

Site: <https://www.mtostes.com.br/>

**Audidores Independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020**

**GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES**

CNPJ nº 10.830.108/0001-65

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105 Torre 4, Conjuntos 121 e 122, Cidade Monções,

CEP 04571-900, São Paulo, SP, Brasil

At.: Nelson Fernandes Barreto Filho

Telefone: (16) 3941-5999

E-mail: [nelson.barreto@br.gt.com](mailto:nelson.barreto@br.gt.com)

Site: <https://www.granthornton.com.br>

**DEVEDORA**

**Audidores Independentes da Devedora, responsáveis por revisar as informações financeiras para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

CNPJ nº: 61.562.112/0002-01

Rua dos Inconfidentes, 991, 17º e 18º andar

CEP 30140-128, Belo Horizonte, MG

At.: Sr. Guilherme Campos Silva

Tel.: +55 (31) 3269-1511

E-mail: [guilherme.campos@pwc.com](mailto:guilherme.campos@pwc.com)

Site: <https://www.pwc.com.br/>

**Audidores Independentes da Devedora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020**

**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.**

CNPJ nº: 61.366.936/0014-40

Avenida do Contorno, 5800, 17º andar

CEP 3011-042, Belo Horizonte, MG

At.: Rogério Xavier Magalhães

Tel.: +55 (31) 3232-2100

[https://www.ey.com/pt\\_br](https://www.ey.com/pt_br)

<p><b>16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável</b></p> <p><b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b></p> <p>CNPJ nº: 17.343.682/0001-38 Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti Tel.: (21) 3385-4565 E-mail: assembleias@pentagonotruster.com.br</p>	<p><b>16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão</b></p> <p><b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 60.701.190/0001-04 Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares Itaim Bibi – São Paulo - SP Cep: 04538-132 At.: Sra. Juliana Nogueira E-mail: contratacaoescrituracao@itau-unibanco.com.br</p>
<p><b>16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão</b></p> <p><b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 60.701.190/0001-04 Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar – parte, São Paulo - SP Cep 04538-132 A/C.: Sr(a): Douglas Callegari/ Juliana Nogueira Site: www.itaú.com.br</p>	<p><b>Devedora</b></p> <p><b>DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 16.614.075/0001-00 Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia Belo Horizonte, MG CEP: 30150-270 At.: Srs. Paulo Henrique Martins de Sousa e Henrique Assunção Paim Telefone: +55 (31) 3431-5600 E-mail: ri@direcional.com.br</p>
<p><b>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b></p> <p><b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p>CNPJ nº: 36.113.876/0004-34 At.: Ricardo Lucas Dara Telefone: 11 3504-8100 E-mail: rcativos@oliveiratrut.com.br Site: https://www.oliveiratrut.com.br/</p>	

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADORE LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.**

**16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM**

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores nos endereços descritos acima descritos.

**16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado**

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo VIII deste Prospecto.

## **16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto**

### *Declaração da Emissora*

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo XI deste Prospecto.

### *Declaração do Coordenador Líder*

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contrato na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que: (i) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo contêm todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

## 17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

---

Não aplicável à Oferta.

*Assembleia Especial de Titulares dos CRI*

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

*Quórum de Deliberação*

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes à assembleia, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas abaixo, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, (d) alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório, (e) alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou (f) alteração das disposições da Cláusula 15.19.1 do Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

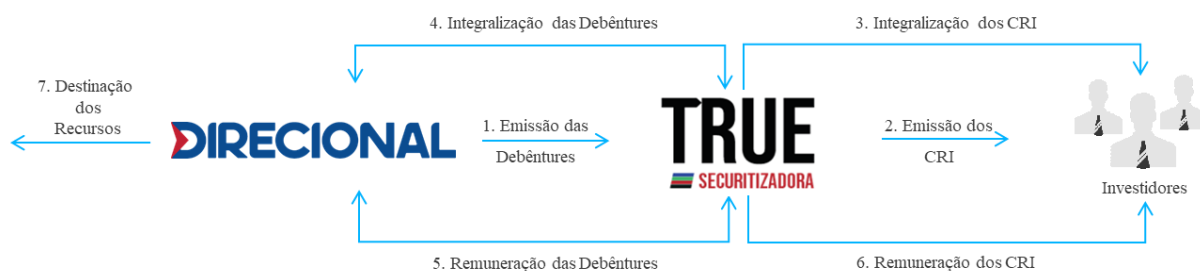
As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização.

*Ordem de Alocação dos Pagamentos*

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (a) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis; (b) Encargos Moratórios eventualmente incorridos; (c) Remuneração dos CRI vencida; (d) Remuneração dos CRI; e (e) amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

*Fluxograma da Operação, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro*

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:





1. A Devedora é uma incorporadora imobiliária e tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins, e (vii) compra e venda de insumos e materiais para a construção civil. A Devedora emitirá Debêntures para colocação privada perante a Emissora;
2. A Emissora realiza a emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sob regime fiduciário, com lastro nas Debêntures e conforme disposto no Termo de Securitização. Os CRI serão distribuídos no mercado de capitais brasileiro pelo Coordenadores aos Investidores por meio de oferta pública nos termos das Resolução CVM 160;
3. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores;
4. A Securitizadora realizará a integralização das Debêntures com os recursos depositados pelos Investidores na Conta do Patrimônio Separado;
5. A Devedora efetuará o pagamento de remuneração e amortização das Debêntures na Conta do Patrimônio Separado;
6. Os CRI são remunerados e amortizados por meio do recebimento dos pagamentos de remuneração e amortização das Debêntures;
7. A Devedora aplica os recursos recebidos da Emissora, em razão do pagamento e integralização das Debêntures, para o pagamento de gastos, custos e despesas atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e pelas SPE Investidas, nos termos artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, observada a destinação de recursos descrita na Seção “3. Destinação dos Recursos” deste Prospecto.

*Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação dos devedores e de suas subsidiárias, se houver.*

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias, vide item “1. Atividades do emissor” do Formulário de Referência da Devedora.

*Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios dos devedores.*

Vide seção “4. Fatores de Risco - Riscos Relacionados aos Fatores Macroeconômicos” deste Prospecto.

*Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida.*

Para maiores informações sobre a listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pela Devedora e a participação percentual destes em sua receita líquida, vide item “1.3 – Informações relacionadas aos segmentos operacionais: (a) Produtos e serviços comercializados; (b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia; e (c) Lucro ou prejuízo resultante e sua participação no lucro líquido da Companhia” do Formulário de Referência da Devedora.

*Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento.*

Para maiores informações sobre os produtos e/ou serviços em desenvolvimento pela Devedora, vide item “1. Atividades do emissor” do Formulário de Referência da Devedora.

*Contratos relevantes celebrados pelos devedores.*

Não há contratos relevantes celebrados pela Devedora que não estejam diretamente relacionados com suas atividades.

*Indicar, caso o lastro seja composto por imóveis: (a) se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.*

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo VII do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

*Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro.*

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo VII do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

## Informações Adicionais da Devedora e seu grupo econômico

### Histórico



Notas: (1) MCMV: Programa Minha Casa, Minha Vida (atual nome do programa de incentivo à habitação popular do Governo Federal); (2) VGV: Valor Geral de Vendas (valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento ao preço praticado); (3) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamentos de dividendos e recompra de ações e variação no saldo de contratos de swap de juros; (4) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (5) 9M23: refere-se ao período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2023.

#### Outros Destaques:

- ✓ Mais de 150 mil unidades entregues em todo o país desde 2009.
- ✓ Mais de 400 projetos lançados desde 2009.
- ✓ Perfil de baixa alavancagem financeira.
- ✓ Rating brAAA pela S&P Global Ratings, com perspectiva estável: a única empresa com o triple A no segmento de baixa renda e entre as 2 no setor imobiliário brasileiro, de acordo com o relatório de *rating* da agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (“S&P”).
- ✓ Operação focada em regiões estratégicas, com atuação em 9 grandes regiões metropolitanas<sup>1</sup> e liderança de mercado em 3 destas regiões.
- ✓ Acionistas de renome ativamente engajados e com sólido histórico no setor.
- ✓ Cultura corporativa que enfatiza o crescimento consistente, sustentável e de longo prazo: *skin in the game*

#### Principais eventos societários

Abaixo estão descritos os principais eventos societários relativos à Direcional nos últimos exercícios sociais:

- Em 03 de setembro de 2018, foi alienada ao MAC Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), a participação acionária detida pela Devedora, correspondente de 99,9% (noventa e nove inteiros e noventa centésimos por cento) do total do capital social das sociedades Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ 29.736.734/0001-15) e Vila Alba Participações S/A (CNPJ 30.834.716/0001-55), bem como da totalidade da sua participação indireta nas sociedades de propósito específico indicadas no fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018, por meio da assinatura do “Contrato de Compra e Venda de Ações”. Pela venda das referidas ações, o FII pagou, à Devedora, à vista, a parcela do preço correspondente a R\$155.608.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões seiscentos e oito mil reais). Além desta parcela, serão devidas à Direcional, parcelas complementares de ajuste de preço, que dependerão do cumprimento de determinados termos e condições previstos no respectivo contrato de compra e venda.

<sup>1</sup> Distrito Federal, sendo que a Direcional possui operação nos estados do Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Minas Gerais, Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo, e a Riva

- Em 04 de março de 2020, a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga denominação social da Riva Incorporadora S.A.), sociedade da qual a Devedora é acionista e controladora, apresentou à CVM pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria “A”.
- Em 16 de março de 2021, a agência de classificação de risco da S&P elevou o rating da Devedora na Escala Nacional Brasil para brAAA, com perspectiva estável. De acordo com a agência, o movimento foi um reconhecimento da sólida atuação da Direcional, que se deveu, sobretudo, às fortes vendas reportadas, à robusta geração de caixa, aos níveis de margem bruta superiores às dos concorrentes, e à perspectiva de crescimento da Riva no segmento de média-baixa renda, entre outros.
- Em 09 de dezembro de 2021, a Devedora informou que ocorreu a assinatura de um acordo de investimentos com a XP Inc., através de um de seus veículos de investimentos, para a alienação de 49,9% (quarenta e nove vírgula nove por cento) da participação de sua subsidiária Direto Soluções Financeiras e Tecnológicas Ltda (“Direto”) para a XP. Na ocasião, foi trazido ao mercado que a atuação da Direto se daria no mercado de crédito imobiliário em diversas modalidades, as quais, inicialmente, compreendem: (a) empréstimos, inclusive em parceria com outras instituições financeiras, para fins de aquisição de imóveis novos e usados, destinados a pessoas físicas em geral; (b) empréstimos com garantia de imóveis (*home equity*); e (c) aquisição de carteiras de recebíveis decorrentes das vendas de imóveis a prazo celebradas entre, de um lado, incorporadoras ou construtoras, e, do outro lado, os adquirentes de imóveis por elas comercializados.
- Em 22 de março de 2023, visando à sua adequação ao propósito e às perspectivas para os exercícios seguintes, a Riva Incorporadora S.A. informou acerca do deferimento, pela CVM, do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta na categoria “A”.
- Em 20 de abril de 2023, a S&P reafirmou o *rating* da Devedora na Escala Nacional Brasil em brAAA, mantendo também a perspectiva estável. Segundo a agência, a classificação chancelou, mais uma vez, a sólida atuação da Devedora no setor da construção civil, destacando os fortes resultados dos últimos anos, com boa rentabilidade e margem bruta superior à média de mercado. Além disso, ressaltou também a sólida geração de caixa, o gerenciamento eficiente de capital de giro e o favorável ciclo de projetos, que possibilitam à Devedora manter um perfil de dívida alongado e uma posição de liquidez confortável.
- Em 05 de julho de 2023, houve o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 23.500.000 ações ordinárias de emissão da Devedora (“Follow-on”), perfazendo o montante total de R\$ 428.875.000,00. A quantidade inicial de ações ofertadas, correspondente a 20.000.000 ações, foi acrescida em 17,5% das ações inicialmente ofertadas, isto é, em 3.500.000 novas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações inicialmente ofertadas, totalizando 23.500.000 ações, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda observado no Follow-on.

### Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária do grupo econômico da Direcional na data deste Prospecto:



Fonte: Direcional Engenharia. Data Base 31/10/2023.

Nota: (1) Controladores: Filadélfia Participações Ltda (uma *holding* detida por Ricardo Valadares Gontijo e família); Aliança FIA IE (Fundo de Investimento em Ações, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista); Participação direta na Devedora detida pelos acionistas controladores Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. (2) SCPs: Sociedades em Conta de Participação. SPEs: Sociedades de Propósito Específico.

## Objeto Social

A Direcional tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins, e (vii) compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

## Capital Social

Na data deste Prospecto o capital social da Direcional, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 1.181.857.399,00 (um bilhão cento e oitenta e um milhões oitocentos e cinquenta e sete mil trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 173.500.000 (cento e setenta e três milhões e quintas mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da Direcional.

## Administração

A Direcional é atualmente administrada por seu Conselho de Administração e por sua Diretoria.

O Conselho de Administração é formado por no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração, pelo menos 20% (vinte por cento) devem ser conselheiros independentes, em linha com a definição expressa pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao Conselho de Administração cabe, entre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Direcional, aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Devedora, bem como acompanhar sua execução, e a aferição dos resultados alcançados. Entre outras atribuições, o Conselho de Administração é competente para eleger e destituir os membros da Diretoria e fiscalizar a gestão dos mesmos.

Os atuais membros do Conselho de Administração foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada em 29 de abril de 2022, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a data da AGO de 2024, que deliberar sobre as contas do exercício social de 2023.

Já a diretoria executiva da Direcional é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

No exercício de suas funções, os Diretores da Direcional poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Devedora.

É importante evidenciar também a destacada percepção do mercado em relação à administração da Devedora. Em 2022, entre diversos outros alcances, o CEO da Direcional foi eleito o melhor CEO do setor pelo público *sell-side* – que inclui bancos de investimento, analistas, agentes e corretores – no ranking *Institutional Investor*, uma das mais renomadas pesquisas do ramo, além de ter sido eleito também o segundo melhor CEO na categoria Geral, isto é, considerando todos os setores.

## Principais Concorrentes

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado, com mais de 125 mil empresas de construção civil, segundo relatório mais atual do PAIC/IBGE. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, para viabilização dos projetos, e consequente preço, condições de pagamento e modalidade de financiamento para venda das unidades, sem considerar a qualidade do produto e reputação da empresa. A Direcional possui dois tipos de competidores: (i) as empresas de capital aberto, em especial: Cyrela, Even, Eztec, MRV, Tenda, Cury e Plano&Plano, e (ii) as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita e local, com acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. A Devedora entende que o acesso a financiamento e linha de crédito é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor.

Atualmente, a Direcional e sua controlada Riva estão presentes em 8 estados e no Distrito Federal, sendo que a Direcional possui operação nos estados do Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Minas Gerais, Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo, e a Riva possui operação nos estados do Amazonas, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

### Mercado de Atuação

A Direcional atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, atuando no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal. Além disso, opera também no segmento de média-baixa renda, por meio de sua subsidiária Riva Incorporadora S.A., cujos produtos concentram-se tanto dentro do programa habitacional, quanto fora dele.

O programa MCMV foi lançado em 2009 como uma tentativa de solução para o problema do déficit habitacional no Brasil. Desde seu lançamento, e apenas com o financiamento via FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), o programa já ajudou mais de 4,8 milhões de famílias a adquirirem imóvel próprio e contou com R\$ 725 bilhões em créditos garantidos com fundos do FGTS, sendo um importante incentivo à economia, sobretudo ao setor de construção civil. O programa de habitação atende à população de baixa renda, cuja renda seja, no máximo, de até R\$ 8 mil reais, tanto em áreas urbanas quanto rurais.

O Governo Federal e o FGTS dividem os recursos por área/estado do território, os quais estão sujeitos a revisões periódicas para averiguação das condições. As construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da Caixa Econômica Federal (CEF), responsável por realizar as análises prévias e autorizar qualquer lançamento e comercialização dos produtos. Após conclusão e aprovação da análise, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. A CEF financia a pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora.

Em 2020, o programa MCMV foi transformado em Casa Verde e Amarela pelo Governo Federal. Entretanto, em fevereiro de 2023, o programa voltou a se chamar Minha Casa, Minha Vida, por meio de Medida Provisória (MP 1162/23), possuindo o objetivo de contratar 2 milhões de moradias até 2026. Em junho de 2023, o Senado Federal aprovou a MP, que foi sancionada no mesmo dia pela Presidência da República. Além da alteração de nome, a medida previu também o aumento no preço teto do programa para R\$ 350 mil em todo o território nacional, além de um aumento dos benefícios como, por exemplo, o aumento do subsídio para famílias de baixa renda com renda mensal de até R\$2.640 (faixa 1) e até R\$ 4.400 (faixa 2), o qual passou de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55 mil. O orçamento previsto para o ano de 2023 conta também com o maior montante da história do programa – cerca de R\$ 100 milhões transferidos pelo FGTS.

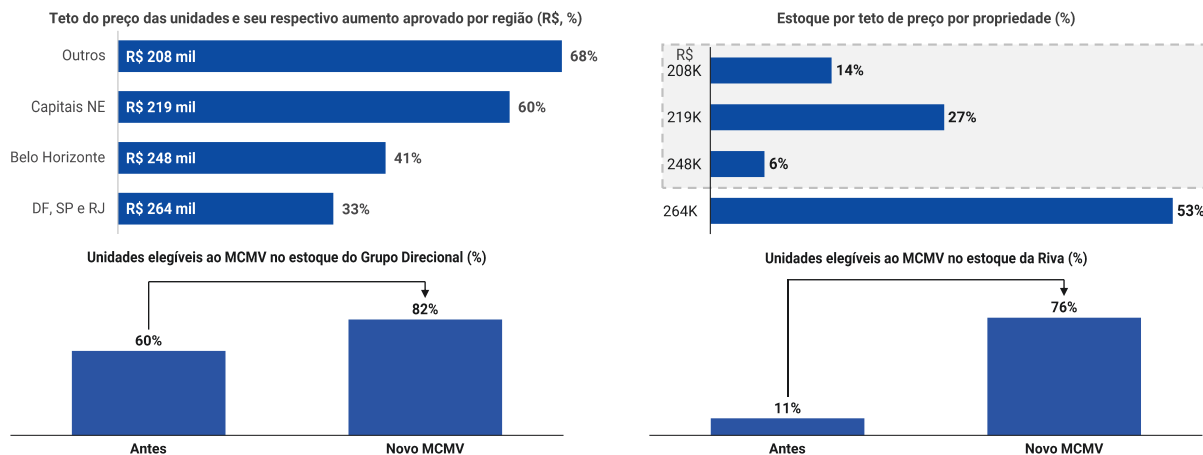
Grupo	Renda		Taxa de Juros	
	Faixas de Renda (Atual)	Faixas de Renda (Novo)	S, SE, CO	N, NE
Faixa 1	Até R\$ 2.400	Até R\$ 2.000	4,25%	4,00% ↓
		Até R\$ 2.640 ↑	4,50%	4,25% ↓
Faixa 2	Até R\$ 3.000	Até R\$ 3.200 ↑	5,00%	4,75% ↓
	Até R\$ 3.700	Até R\$ 3.800 ↑	5,50%	
Faixa 3	Até R\$ 4.400	Até R\$ 4.400	6,50%	
	Até R\$ 8.000	Até R\$ 8.000	7,66%	

Fonte: Devedora e ABRAINC. Elaboração: Devedora.

Com as perspectivas sendo transformacionais para o setor, dado o aumento da acessibilidade e do mercado endereçável, com alguns agentes do mercado esperando até 650 mil moradias em um ano, a Devedora mantém-se bem-posicionada para capturar o crescimento e colher os potenciais benefícios da expansão do MCMV. Em setembro de 2023, cerca de 82% do valor geral de vendas (VGV) em estoque atendia aos requerimentos do MCMV.

Cabe dizer que o aumento do teto do programa irá beneficiar principalmente regiões fora de São Paulo e Rio de Janeiro – uma vez que essas capitais já se enquadravam no teto anterior (R\$ 264 mil). Nesse sentido, a Direcional possui parte relevante de seu estoque em regiões que passaram pelos aumentos mais significativos no preço teto e com menor competitividade (cerca de 47% do estoque de produtos da Devedora, considerando o período findo em 30 de setembro de 2023).

Além disso, parte expressiva dos produtos da Riva passam também a atender aos requisitos do MCMV, com aumento do teto de preço e com o potencial aumento na faixa de renda bruta familiar para R\$ 12 mil (“Faixa 4”), abrindo-se uma nova avenida de crescimento (cerca de 76% do estoque e 74% do banco de terrenos da subsidiária de média-baixa renda da Devedora, considerando o período findo em 30 de setembro de 2023).

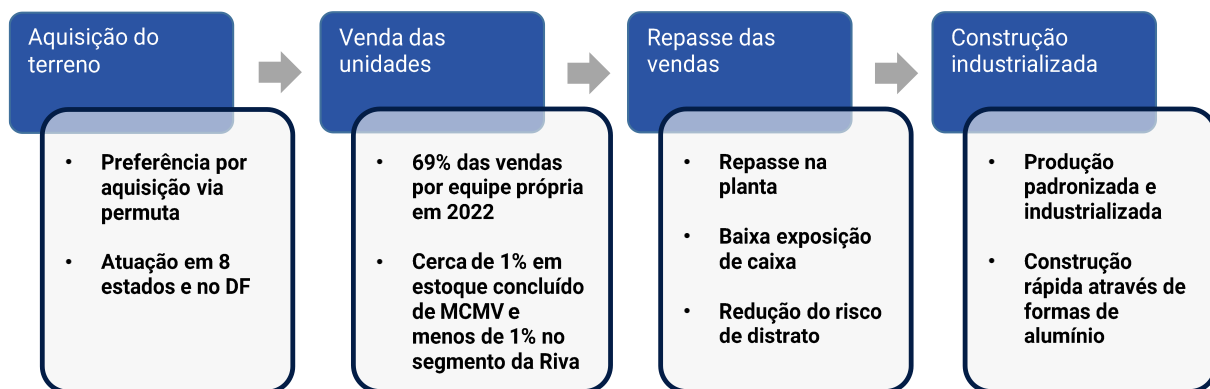


Fonte: Devedora

## Modelo de Negócios

Conforme abordado acima, a Devedora atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, tendo uma atuação de excelência no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), além de operar também no segmento médio econômico.

O modelo de negócios da Devedora é determinado pelos seguintes pilares estratégicos:

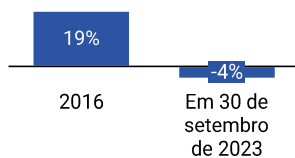


- **Aquisição de terrenos via permuta:** aquisição de terrenos principalmente com pagamentos via permuta (83% do custo pago via permuta). Essa estratégia de compra é muito eficiente na redução do impacto no fluxo de caixa da Devedora, trazendo menor exposição do caixa antes do lançamento. O proprietário do terreno recebe de acordo com o fluxo de caixa do projeto, sendo um “parceiro na receita”.
- **Vendas realizadas por equipe própria:** 69% das vendas realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram realizadas por meio de equipe comercial própria. A expertise nos produtos da Devedora pelos vendedores resulta em um reduzido estoque concluído de empreendimentos, sendo menos de 2% do estoque relativo a produtos concluídos (sendo menos de 1% no âmbito do MCMV, e menos de 1% correspondendo a produtos concluídos no segmento da Riva). A equipe de vendas é exclusiva e segmentada por produto, sendo feitas parcerias estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.
- **Repasse das vendas no Modelo Associativo:** adoção de repasses nas plantas, via modelo associativo, com menor impacto no caixa e eliminação do risco de distrato, além de ciclo de caixa mais curto e mais eficiente. Nesse caso, o financiamento dos clientes ocorre durante o processo de venda dos projetos.
- **Construção industrializada:** a Devedora possui sólida experiência na construção industrializada, acelerando o processo construtivo através da utilização de formas de alumínio. O processo torna-se padronizado, com qualidade aprimorada, controle de custos e entregas dentro do prazo. Como exemplo, destaca-se a construção de edifícios com 40 apartamentos em 45 dias.

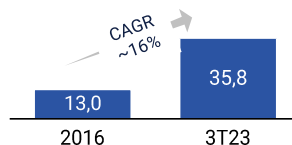
A Direcional acredita estar preparada para crescer ainda mais nos segmentos de atuação, apoiada sobretudo por um modelo de negócios único, com alocação de capital eficiente, foco na alta rotatividade dos ativos e uma baixa exposição de caixa. Desse modo, é capaz de gerar crescimento robusto com incremento da rentabilidade sem aumento do perfil de risco, permitindo também uma devida remuneração de capital aos investidores – desde 2019, foram distribuídos mais de R\$ 520 milhões em dividendos.

### Índice de Alavancagem

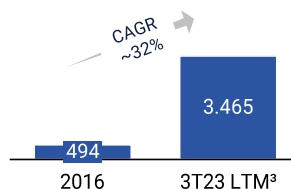
[Dívida Líquida (Caixa Líquido)<sup>1</sup> / Patrimônio Líquido]



### Evolução do Banco de Terrenos (R\$ Bilhões)



### Vendas Líquidas<sup>2</sup> (R\$ Milhões)



ROE<sup>4</sup> (%)



**21%**  
(3T23 LTM)

Fonte: Devedora

Nota: (1) Dívida Líquida (Caixa Líquido): corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar, conforme definido na seção “Informações Financeiras Seleccionadas da Devedora”; (2) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (3) 3T23 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022; (4) Refere-se ao lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 (para que se tenha uma referência de período de 12 meses) dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.

A Devedora possui um portfólio geograficamente diversificado, plenamente capaz de atender aos segmentos de baixa e média renda. O portfólio é dividido em 4 linhas de produtos complementares: (i) linha Viva Vida, destinado a clientes com renda familiar entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000, financiados, principalmente, com recursos do FGTS; (ii) linha Conquista, cujos clientes possuem renda familiar entre R\$ 2.000 e R\$ 4.400, também financiados com recursos do FGTS; (iii) linha Reserva, direcionado a clientes com renda familiar entre R\$ 4.400 e R\$ 8.000, financiados com recursos do FGTS; e (iv) linha Estilo, para clientes com renda entre R\$ 4.400 e R\$ 12.000, cujos financiamentos podem ocorrer tanto com recursos do FGTS, quanto com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (“SBPE”) ou via *funding* de mercado.

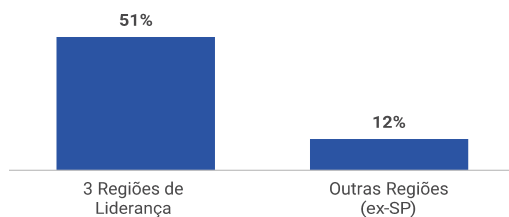
De modo geral, o modelo de negócios da Devedora mostra-se destacado também pelos seguintes quesitos:

- Bem posicionada no segmento de baixa renda, colhendo os potenciais benefícios da expansão do MCMV.
- Modelo de negócios orientado por baixa exposição de caixa e alocação eficiente de capital, combinado com rápido crescimento e baixa alavancagem.
- O foco do portfólio em famílias de baixa e média renda gera eficiência na construção e mostra-se adequado para atender às necessidades desses consumidores – e com potencial de aumento do MCMV.
- Longo histórico com alto crescimento e lucratividade ao longo do ciclo.
- Performance financeira comprovada e retorno aos acionistas: crescimento da receita, sólida lucratividade e níveis conservadores de alavancagem – a única empresa com rating AAA no segmento de baixa renda e entre as 2 no setor imobiliário brasileiro, de acordo com o relatório de *rating* da agência de classificação de risco S&P.
- Altos padrões de governança e operação de excelência no setor: forte alinhamento entre os acionistas e a administração, apoiado pelos mais altos padrões de governança (empresa listada no segmento do Novo Mercado, da B3).
- Possibilidade de expandir a produção por meio da capacidade de engenharia atual, com capacidade pronta para um rápido crescimento: 49,1 mil unidades em desenvolvimento no 3T23 versus 76,2 mil em 2013<sup>2</sup>
- Forte liderança em 3 regiões do país, com +50% de *market share*, onde a Devedora apresenta performance operacional e rentabilidade diferenciadas, conforme gráfico abaixo.

<sup>2</sup> Considera unidades em desenvolvimento, isto é, unidades lançadas, mas não concluídas.

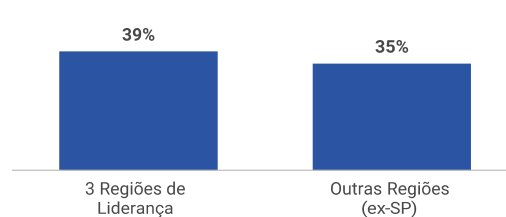
### Market Share da Direcional (Data Base)<sup>1</sup>

(%, 2020-2022)



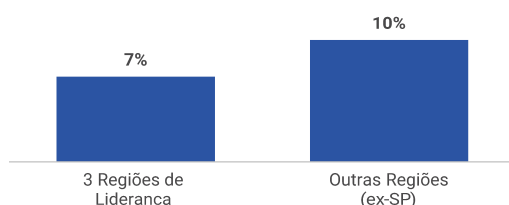
### Margem Bruta

(%, 2022)



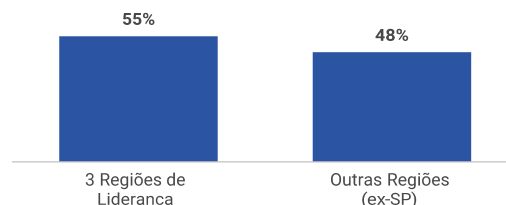
### Despesas Comerciais Gerenciais no Nível SPes

(%, 2022)



### VSO Anual

(%, 2022)



Fonte: Devedora

Nota: (1) Unidades vendidas pela Direcional vs. unidades contratadas pelo FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) por cidade da região metropolitana.

### Destques Operacionais

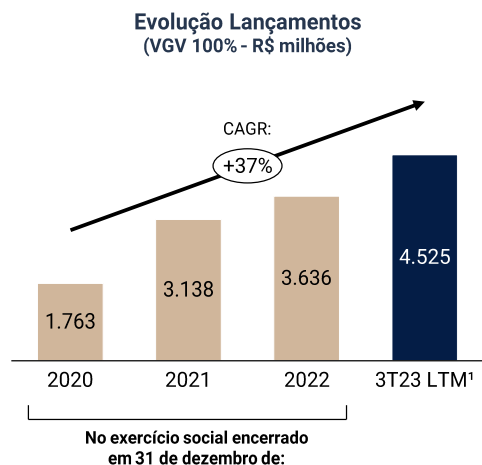
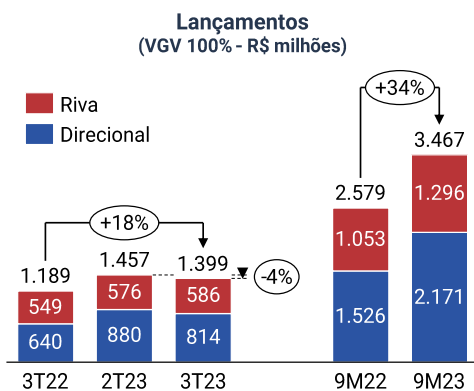
É válido ressaltar a expertise operacional de primeira linha, que suporta um modelo de negócios com rentabilidade resiliente. Nesse sentido, a Devedora entende que as características principais que contribuem para essa condição são:

- Modelo de construção eficiente, com adoção antecipada do método de construção industrial.
- Gestão de projetos confiável desde a aquisição do terreno, com orçamento detalhado e rigoroso controle de custos.
- Possibilidade de expandir a produção por meio da capacidade de engenharia atual.
- Política sólida de precificação de produtos.

### Lançamentos

O gráfico abaixo evidencia o valor geral de venda (VGV) de unidades lançadas, dividido entre produtos Direcional e Riva, além da evolução dos lançamentos no decorrer dos últimos anos. O VGV lançado no período de doze meses findo em 30 de setembro de 2023 (3T23 LTM<sup>1</sup>) foi de R\$ 4,5 bilhões, o maior patamar já registrado pela Devedora, com representatividade de 64% de produtos no negócio Direcional e de 36% para os produtos Riva.

Cabe destacar a relação de 2,0x na ótica de lançamentos sobre Receita Líquida, indicando um *driver* importante de crescimento potencial de receita.



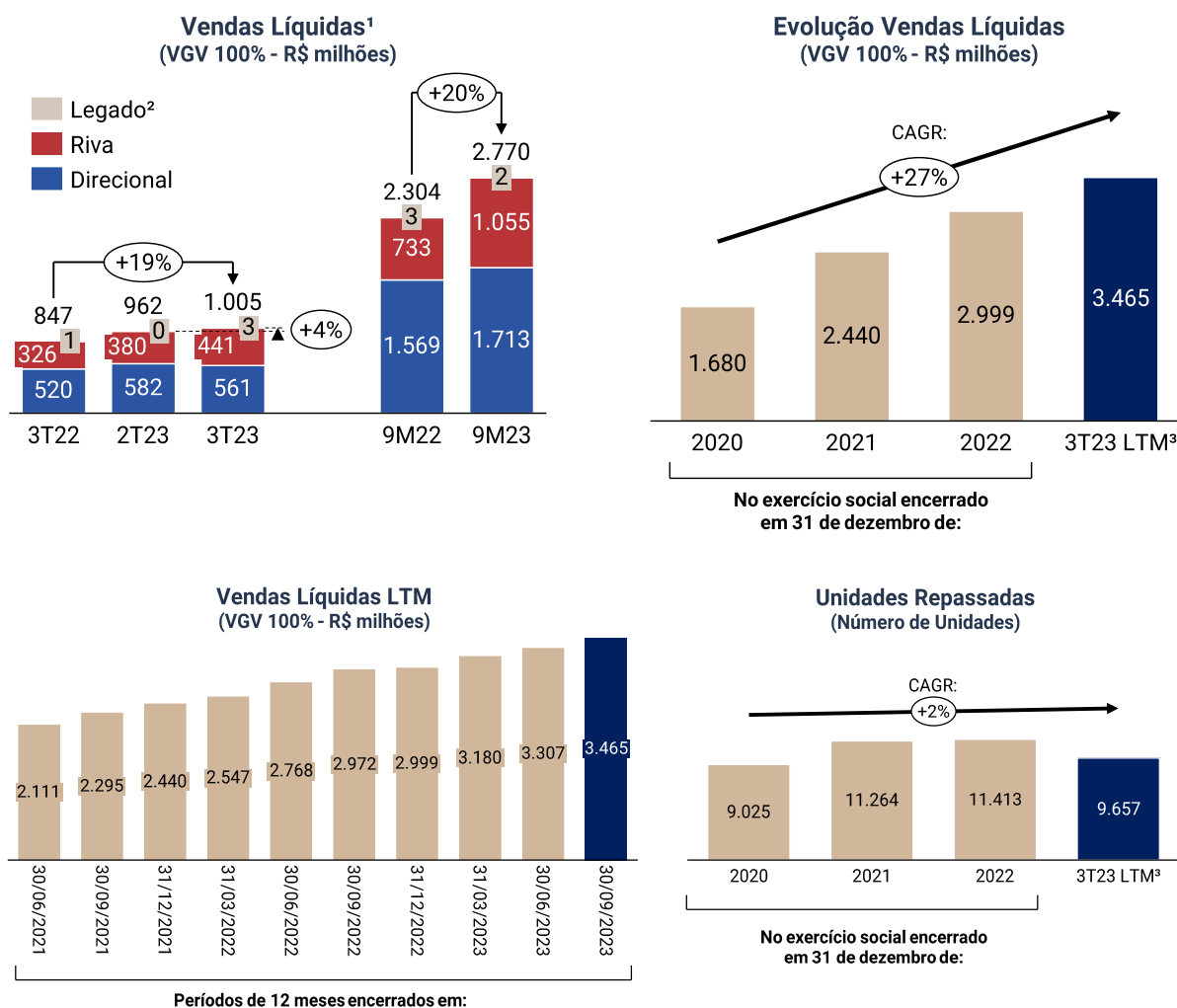
Fonte: Divulgação de resultados da Devedora para o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23). Nota: (1) 3T23 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022.

### Vendas



No período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23), o VGV líquido contratado totalizou R\$ 1,0 bilhão, um crescimento de 19% sobre o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022 (3T22). No período de doze meses findo em 30 de setembro de 2023 (3T23 LTM), as vendas líquidas atingiram R\$ 3,5 bilhões.

Ressalta-se a contínua evolução das vendas líquidas ao longo dos últimos anos, com o registro de sucessivos records nessa métrica e a clara evolução de patamar.



Fonte: Devedora

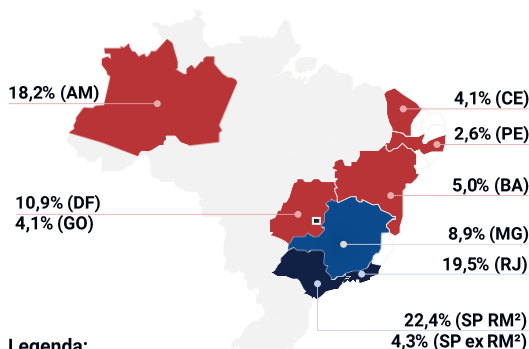
Nota (1) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (2) Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial, desenvolvidos no modelo antigo; (3) 3T23 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

### Estoque

Em 30 de setembro de 2023, a Devedora possuía 17.617 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 5,0 bilhões, dos quais, menos de 2% do total refere-se a unidades concluídas. Nesse sentido, os produtos sob a marca Direcional representaram R\$ 40 milhões em VGV de unidades concluídas, ou seja, menos de 1% do total do estoque, enquanto os produtos sob a marca Riva registraram estoque concluído de R\$ 2 milhões em VGV, também correspondendo a menos de 1% do total do estoque.

É válido destacar que o foco em regiões metropolitanas com condições favoráveis no que se refere ao mercado e ao programa MCMV, além de uma presença geográfica diversificada, minimizando a dependência de cidades altamente competitivas, permite à Devedora se beneficiar do aumento do preço teto do MCMV, sobretudo em regiões onde o aumento foi mais expressivo.

### Estoque por localização (VGV 100%)

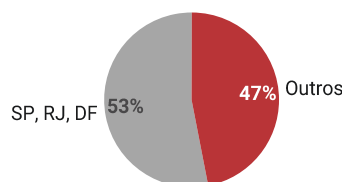


#### Legenda:

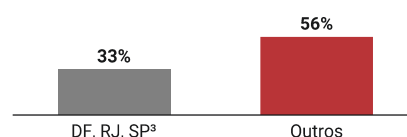
##### % do Estoque Total<sup>1</sup>

- >60% Aumento do Teto do MCMV
- 41-59% Aumento do Teto do MCMV
- 33-41% Aumento do Teto do MCMV

### Estoque nas principais cidades x demais praças (VGV 100%)



### Aumento médio do teto de preços do MCMV (%)



Fonte: Devedora.

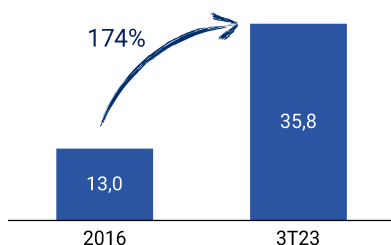
Nota: (1) Considera o estoque no período encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23); (2) Região Metropolitana do Estado de São Paulo, compreendendo as cidades de São Paulo, Campinas, Sorocaba e Ribeirão Preto; (3) SP inclui apenas a Região Metropolitana de São Paulo.

### Banco de Terrenos<sup>1</sup>

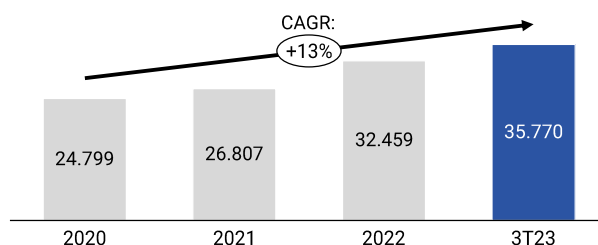
No encerramento do período findo em 30 de setembro de 2023 (3T23), o banco de terrenos tinha potencial de desenvolvimento de aproximadamente 181 mil unidades e VGV de R\$ 35,8 bilhões, volume que favorece a execução do planejamento de médio e longo prazo da Devedora. Contando com terrenos prontos para desenvolvimento e posicionados nos mercados corretos, parte relevante do *landbank* foi adquirida em períodos de condição favorável. Destaca-se o crescimento de 174% entre 2016 e 30 de setembro de 2023.

O custo médio de aquisição do banco de terrenos, ao final do 3T23, foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 83% do pagamento se dará via permuta, o que reduz o impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.

### Crescimento do Banco de Terrenos (VGV 100% - R\$ bilhões)



### Evolução Banco de Terrenos (VGV 100% - R\$ milhões)



Fonte: Devedora.

Nota (1) Banco de Terrenos: terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos.

### Destaques Financeiros

A Direcional apresentou, em 07 de novembro de 2023, as Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses findo em 30 de setembro de 2023. Foram fatores de destaque:

- Receita líquida de R\$ 557,7 milhões no período de três meses findo em 30 de setembro de 2023 e de R\$ 1,7 bilhão no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023.
- Margem bruta ajustada<sup>3</sup> de 37,0% no período de três meses findo em 30 de setembro de 2023.
- EBITDA Ajustado<sup>4</sup> de R\$ 139,6 milhões no período de três meses findo em 30 de setembro de 2023, representando um crescimento de 4,0% sobre o período de três meses encerrado em 30 de junho de 2023, e de 29,5% em relação ao EBITDA Ajustado do período de três meses findo em 30 de setembro de 2022.

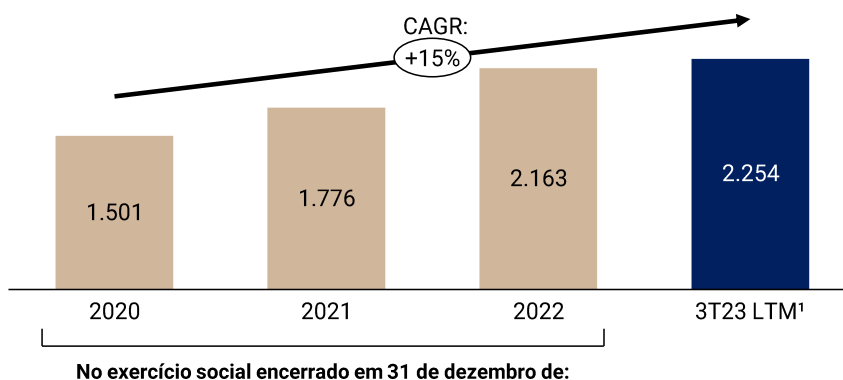
<sup>3</sup> Refere-se ao lucro bruto do período de três meses findo em 30 de setembro de 2023, ajustado pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos), dividido pela receita líquida no mesmo período.

<sup>4</sup> O EBITDA Ajustado corresponde ao resultado líquido do período de três meses findo em 30 de setembro de 2023 ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas com depreciação e amortização e pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos). O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), não representa o fluxo de caixa para o período apresentado e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido, como indicador do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

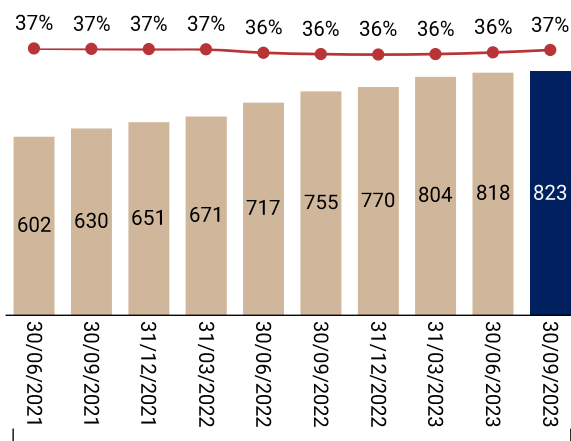
- Lucro líquido<sup>5</sup> de R\$ 68,8 milhões no período de três meses encerrado em 30 setembro de 2023, um crescimento de 10,4% sobre o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022, totalizando R\$ 232,0 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023.
- Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE)<sup>6</sup> de 21% considerando o período de doze meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23 LTM).

Os gráficos abaixo evidenciam a evolução da receita líquida, do lucro bruto e da margem bruta da Devedora. Os números corroboram o crescimento robusto e consistente combinado com lucratividade e retorno crescentes, com destaque para a resiliência da margem bruta, uma vez que o modelo de construção eficiente oferece suporte à rentabilidade sustentável durante todo o ciclo.

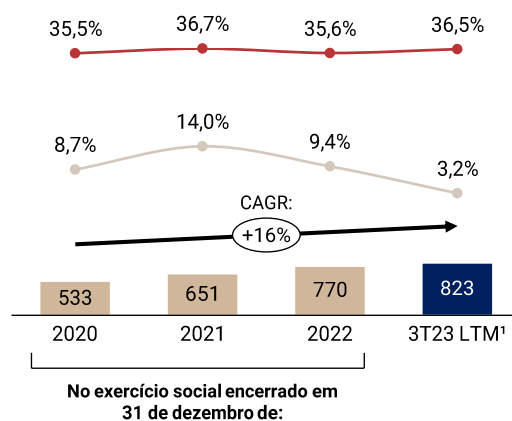
### Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões e %)



### Lucro Bruto Ajustado<sup>2</sup> LTM (R\$ milhões e %)



### Evolução Margem Bruta Ajustada<sup>3</sup> e INCC-M<sup>4</sup> (R\$ milhões e %)



Períodos de 12 meses encerrados em:

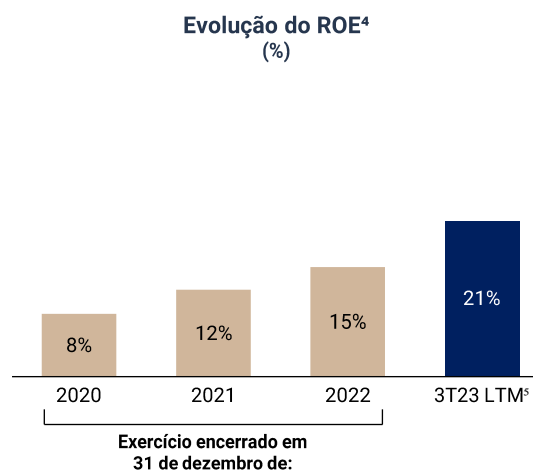
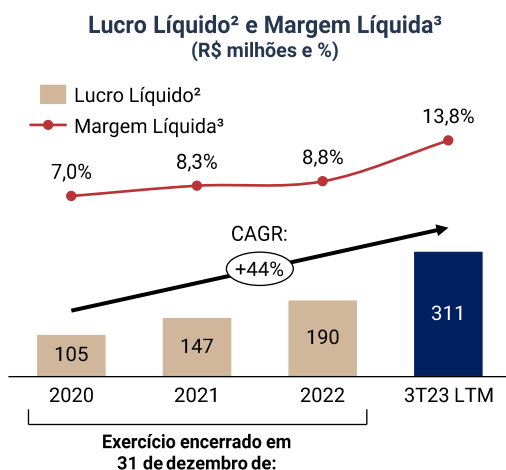
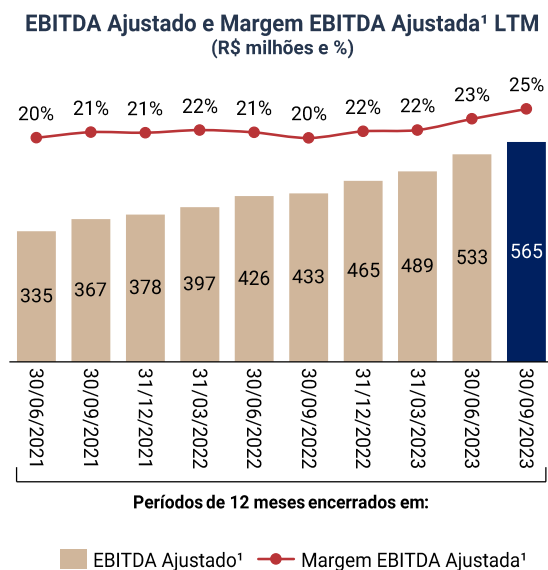
■ Lucro Bruto Ajustado<sup>2</sup> ● Margem Bruta Ajustada<sup>3</sup>  
— INCC - M (12 meses)<sup>4</sup>

Fonte: Divulgação de Resultados da Devedora para o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23). Notas: (1) 3T23 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022; (2) O Lucro Bruto Ajustado corresponde ao lucro bruto do período somado aos juros capitalizados (encargos financeiros capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis). O Lucro Bruto Ajustado não é medida de lucratividade reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não é medida alternativa aos resultados para os períodos/exercícios. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora"; (3) A Margem Bruta Ajustada consiste no Lucro Bruto Ajustado dividido pela receita líquida. A Margem Bruta Ajustada não é medida de lucratividade reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não é medida alternativa aos resultados para os períodos/exercícios. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora"; (4) INCC-M: Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado.

<sup>5</sup> Refere-se ao resultado líquido atribuível aos acionistas da Devedora no período de três meses findo em 30 de setembro de 2023.

<sup>6</sup> Refere-se ao lucro líquido atribuível aos acionistas da Devedora do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 (para que se tenha uma referência de período de 12 meses) dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.

Os gráficos abaixo demonstram a evolução do EBITDA Ajustado da Devedora, além da Margem EBITDA Ajustada, do Lucro Líquido, da Margem Líquida e do ROE:



Nota: (1) O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido na seção “Informações Financeiras Seleccionadas da Devedora”, ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda. A Margem EBITDA Ajustada consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), não representam fluxo de caixa para o período apresentado e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido e a margem líquida, como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção “Informações Financeiras Seleccionadas da Devedora”; (2) O Lucro Líquido refere-se ao Resultado líquido atribuível aos acionistas da Devedora; (3) A margem líquida consiste no lucro líquido (atribuível aos acionistas de Devedora) dividido pela receita líquida; (4) O ROE corresponde ao lucro líquido (atribuível aos acionistas de Devedora) do período/exercício dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período/exercício e o patrimônio líquido no início do período/exercício; (5) Utiliza o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 somada à informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 subtraída da informação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 (para que se tenha uma referência de período de 12 meses) dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido –, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.

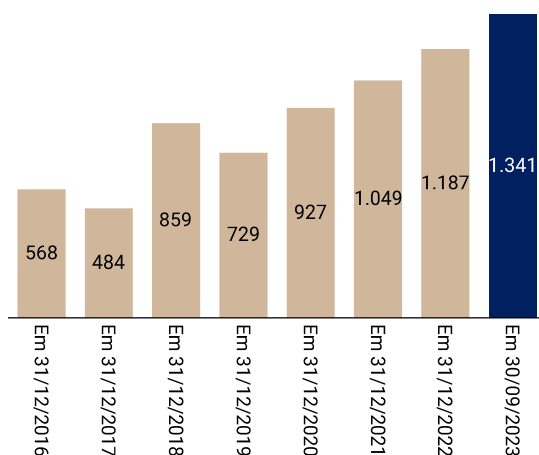
### Estrutura de Capital

Em 30 de setembro de 2023, o saldo dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) era de R\$ 1,3 bilhão, enquanto o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras totalizava R\$ 1,3 bilhão.

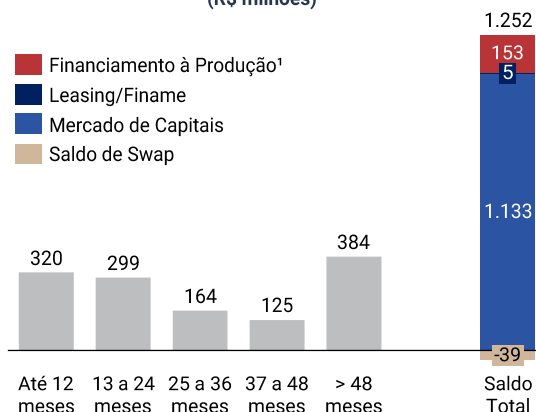
Dessa maneira, a Devedora passou a ser aplicadora líquida. Com isso, o índice de alavancagem, medido pela dívida líquida (caixa líquido) em relação ao patrimônio líquido consolidado, calculado conforme estipulado na seção “Informações Financeiras Seleccionadas da Devedora”, foi de -4,2% em 30 de setembro de 2023. Cabe ressaltar, ainda, que, em 30 de setembro de 2023, 75,2% do saldo dos empréstimos e financiamentos estava no passivo não circulante, com prazo médio ponderado de vencimento de 44 meses. Esse perfil de estrutura de capital mantém a Direcional em posição confortável para suportar seu crescimento nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que aparecerem adiante.

Abaixo estão evidenciados a evolução do saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Devedora, bem como o cronograma de amortização da dívida e a evolução do índice de alavancagem da Devedora, dado pela dívida líquida (caixa líquido) sobre o patrimônio líquido, constituindo uma estrutura de capital responsável, conservadora e bem equilibrada.

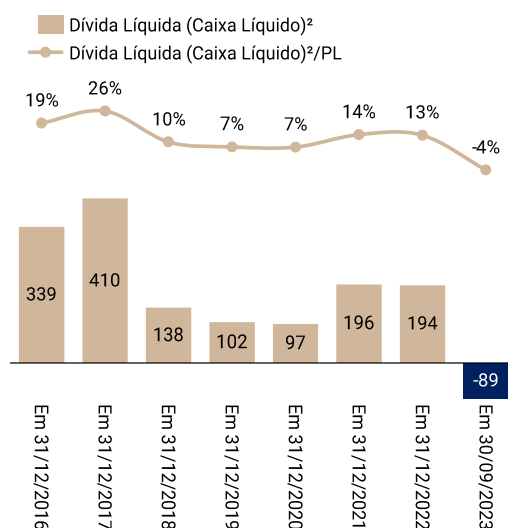
**Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras**  
(R\$ milhões)



**Cronograma de Amortização da Dívida em 30/09/2023**  
(R\$ milhões)



**Índice de Alavancagem**  
(R\$ milhões e %)



Fonte: Divulgação de Resultados da Devedora para o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2023 (3T23). Nota: (1) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico (“SPE”), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (“SBPE”); (2) A Dívida Líquida (Caixa Líquido) corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar. A Dívida Líquida (Caixa Líquido) não é medida de desempenho, liquidez ou endividamento reconhecida pelo BR GAAP nem pelas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida (Caixa Líquido) de forma distinta ao calculado pela Devedora, não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção “Informações Financeiras Seleccionadas da Devedora”.

### Informações financeiras seleccionadas da Devedora

#### Medidas não contábeis

##### Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é calculado como o Lucro Bruto somado aos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à construção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis). Por sua vez, a Margem Bruta Ajustada consiste no Lucro Bruto Ajustado dividido pela receita líquida.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucratividade reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não são medidas alternativas aos resultados para os períodos/exercícios apresentados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Devedora.

(valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	Período de três meses findo em 30 de setembro de		Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2023	2022	2022	2021	2020
<b>(A) Lucro Bruto</b>	<b>192</b>	<b>195</b>	<b>595</b>	<b>543</b>	<b>734</b>	<b>630</b>	<b>513</b>
(B) (+) Juros Capitalizados	14	6	34	34	36	21	20
<b>(C) Lucro Bruto Ajustado (A+B)</b>	<b>206</b>	<b>201</b>	<b>630</b>	<b>577</b>	<b>770</b>	<b>651</b>	<b>533</b>
(D) Receita Líquida	558	574	1.720	1.629	2.163	1.776	1.501
<b>(E) Margem Bruta Ajustada (%) (C/D)</b>	<b>37%</b>	<b>35%</b>	<b>37%</b>	<b>35%</b>	<b>36%</b>	<b>37%</b>	<b>36%</b>

#### EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (do inglês *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), sigla para denominar o LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 e em conformidade com o Ofício Circular Anual CVM/SEP 2023, de 28 de fevereiro de 2023, e consiste no resultado líquido do período/exercício acrescido pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido acima, ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda.

A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representam o fluxo de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias.

(valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	Período de três meses findo em 30 de setembro de		Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2023	2022	2022	2021	2020
<b>(A) Resultado líquido do período/exercício <sup>1</sup></b>	<b>86</b>	<b>79</b>	<b>273</b>	<b>161</b>	<b>256</b>	<b>194</b>	<b>141</b>
(A) (+) Resultado Financeiro	12	(2)	33	53	74	77	40
(B) (+) Imposto de Renda e Contribuição Social	11	12	36	35	46	36	31
(C) (+) Depreciação e Amortização	17	13	47	41	53	51	41
<b>(E) EBITDA (A+B+C+D)</b>	<b>126</b>	<b>102</b>	<b>389</b>	<b>290</b>	<b>429</b>	<b>358</b>	<b>253</b>
(F) (+) Juros Capitalizados <sup>2</sup>	14	6	34	34	36	21	20
<b>(G) EBITDA Ajustado (E+F)</b>	<b>140</b>	<b>108</b>	<b>423</b>	<b>324</b>	<b>465</b>	<b>379</b>	<b>273</b>
(H) Receita Líquida	558	574	1.720	1.629	2.163	1.776	1.501
<b>(I) Margem EBITDA (%) (E/H)</b>	<b>23%</b>	<b>18%</b>	<b>23%</b>	<b>18%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>17%</b>
<b>(J) Margem EBITDA Ajustado (%) (G/H)</b>	<b>25%</b>	<b>19%</b>	<b>25%</b>	<b>20%</b>	<b>22%</b>	<b>21%</b>	<b>18%</b>

(1) O resultado líquido do período/exercício contempla o resultado contábil atribuível à Direcional Engenharia S/A e aos participantes não controladores em SPEs e SCs, conforme demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias da Companhia.

(2) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico (“SPE”), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (“SBPE”). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no custo dos imóveis vendidos quando da venda dos imóveis.

### Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice de Alavancagem

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar.

O Índice de Alavancagem corresponde à divisão da Dívida Líquida (Caixa Líquido), conforme definida acima, pelo patrimônio líquido nas mesmas datas.

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o Índice de Alavancagem não são medidas de desempenho, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e, conseqüentemente, o Índice de Alavancagem de forma distinta ao calculado pela Devedora não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

	Em 30 de setembro	Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	2023	2022	2021	2020
<b>(A) Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)</b>	<b>1.291</b>	<b>1.390</b>	<b>1.241</b>	<b>1.031</b>
<b>(B) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras</b>	<b>(1.341)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(927)</b>
(C) Derivativos a receber (pagar)	39	9	(4)	7
<b>(D) Dívida Líquida (Caixa Líquido) (A-B-C)</b>	<b>(89)</b>	<b>194</b>	<b>196</b>	<b>97</b>
(E) Patrimônio Líquido consolidado	2.094	1.450	1.434	1.331
<b>(F) Índice de Alavancagem (D/E)</b>	<b>(4%)</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>	<b>7%</b>

## DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Exceto se expressamente indicado: (i) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (ii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<b>“Controlada”</b>	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
<b>“Controle”</b>	Significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<b>“CRI em Circulação”</b>	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora e/ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI.
<b>“Data de Integralização”</b>	Significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.
<b>“Despesas”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 16 do Termo de Securitização.
<b>“Dia Útil”</b>	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<b>“Diretor Financeiro”</b>	Significa o Diretor Financeiro da Devedora.
<b>“Documentos da Operação”</b>	Significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: (i) a Escritura de Emissão; (ii) o Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; (iv) o Aviso ao Mercado; (v) o Anúncio de Início; (vi) o Anúncio de Encerramento; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina da Oferta; (ix) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (x) as intenções de investimento da Oferta; (xi) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (xii) quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização.
<b>“Lâmina”</b>	Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (terceira) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A., conforme alterada.
<b>“Operação de Securitização”</b>	Significa a operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.



<p><b>“Patrimônio Separado”</b></p>	<p>Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.</p>
<p><b>“Período de Ausência da Taxa DI”</b></p>	<p>Significa o período no qual a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação.</p>
<p><b>“Pessoa Vinculada”</b></p>	<p>Significam os (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, desde que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.</p>
<p><b>“Preço de Integralização”</b></p>	<p>O preço de integralização dos CRI será o correspondente, (i) na primeira Data de Integralização ao seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.</p>
<p><b>“Taxa Substitutiva do CDI”</b></p>	<p>Significa novo parâmetro da remuneração das Debêntures, a ser aplicado a cada Série, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures de cada Série, a ser definido em Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, conforme prazos e quóruns descritos no Termo de Securitização.</p>
<p><b>“Titulares de CRI”</b></p>	<p>Significam os titulares dos CRI.</p>



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXOS

---

<b>ANEXO I</b>	Ata da Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 30 de setembro de 2022
<b>ANEXO II</b>	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 19 de outubro de 2023
<b>ANEXO III</b>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 06 de novembro de 2023
<b>ANEXO IV</b>	Estatuto Social da Emissora
<b>ANEXO V</b>	Estatuto Social da Devedora
<b>ANEXO VI</b>	Termo de Securitização, conforme aditado
<b>ANEXO VII</b>	Escritura de Emissão, conforme aditada
<b>ANEXO VIII</b>	Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado (artigo 27, inciso I, alínea “C” da Resolução CVM 160)
<b>ANEXO IX</b>	Suplemento I da Resolução 60 da CVM
<b>ANEXO X</b>	Súmula de Classificação de Risco
<b>ANEXO XI</b>	Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

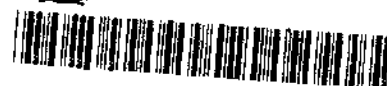
Ata da Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 30 de setembro de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP  
19 10 22



JUCESP PROTOCOLO  
2.382.945/22-9



**TRUE SECURITIZADORA S.A**  
**CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00**  
**NIRE 35.300.444.957**

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA  
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da TRUE SECURITIZADORA S.A ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Arley Custódio Fonseca Sr. Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos

4. **ORDEM DO DIA:** (a) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

TEXT\_SP - 13336473v2 12261.11 1

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botari, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 00004EFA-D9F4-8F0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botari, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 00004EFA-D9F4-8F0B.

JUCESP  
19 10 22

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: (a) autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e (e) aprovam a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

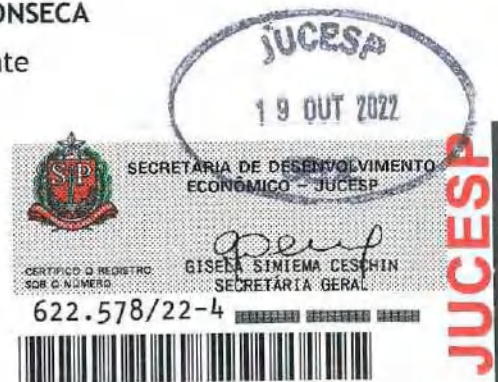
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

**RODRIGO HENRIQUE BOTANI**  
Presidente da Mesa

**RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS**  
Secretário

**ARLEY CUSTÓDIO FONSECA**  
Diretor Presidente



TEXT\_SP - 13336473v2 12261.11 2

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani. Arle  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani. Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)



O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8C9D-4E8A-D9F4-6F0B> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B**



### Hash do Documento

4FFB827B5AB898C980D3FE8027B9466947367C782FCBB377BDD7BB48ED47100A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/10/2022 é(são) :

✓ Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 10/10/2022 13:46  
UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

✓ Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 03/10/2022 12:55  
UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

✓ Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 03/10/2022  
11:51 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo  
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO  
 2.582.333/22-0



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET  
 031717056-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Jornal;		NOME EMPRESARIAL TRUE SECURITIZADORA S.A.		PORTE Normal	JUCESP GUICHÊ 23 NOV 2022
LOGRADOURO Avenida Santo Amaro		NÚMERO 48	COMPLEMENTO 1º-CJ. 11	CEP 04506-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 12.130.744/0001-00	NIRE - SEDE 3530044495-7	★ 23 NOV 2022		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: ARLEY CUSTÓDIO FONSECA (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 136,51	SEC. DOC. 12	PROT
ASSINATURA:			DATA: 01/11/2022	DARF: R\$ ,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP - SEDE  
 GUICHÊ 38

★ 23 NOV 2022 ★

PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

1302(153672)

CARIMBO ANÁLISE

**DEFERIDO**

Benjamin da Conceição Gomes  
 Assessor Técnico do Registro Público  
 RG: 4.471.593-6

24 NOV 2022

com.br:443 e utilize o código A161-1

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP  
 29 NOV 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
 ECONÔMICO - JUCESP

GISELE SIMONE CESCHIN  
 SECRETÁRIA GERAL

672.639/22-1

Site: Para

OBSERVAÇÕES:

JUCESP

672.639/22-1

Este documento foi assinado digitalmente por Arley Custodio Fonseca.

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

1137  
OLVINA BARRA  
EQUIPO DE TRABAJO

9230UC  
02 11 02

SEMESTRE AVALIAVADOR DE DE CERTIDÃO

**SETOR DE REGISTRO  
(ATIVIDADES)**

<input type="checkbox"/>	Trial	_____
<input type="checkbox"/>	Defect DBE	_____
<input type="checkbox"/>	Etiquetar	_____
<input type="checkbox"/>	Perfurar	_____
<input type="checkbox"/>	Separar Via	Adm. Geral



# PROTÓCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaideassinaturas.com.br/Verificar/A161-E4A5-9571-B0A3> ou vá até o site <https://www.portaideassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A161-E4A5-9571-B0A3



## Hash do Documento

0D0E54FE9E6F3F4DFB5B791C8461B52D843E6808437EBA909CBE8E2DA552CF38

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/11/2022 é(são) :

- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 16/11/2022 08:30  
UTC-03:00  
Tipo: Certificado Digital



A leitura  
na medida  
certa.

**SCM PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ nº 44.283.333/0001-40 - NIRE nº 3523813855-0

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 2ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito: **A. Fabio Luis Magnanelli**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 128.790.26-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.211.878-80, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ituiúba, nº 99, apto. 21, Bairro Saúde, CEP 04055-020 (**"Fabio"**); **B. Marcelo Luis Magnanelli**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 14.989.539-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 195.854.728-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Estevão Balão nº 520, apto. 63A, Bairro Vila Congonhas, CEP 04624-000 (**"Marcelo"**); **C. Vania Aparecida Magnanelli**, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 4.902.253-2, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 873.087.708-34, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ituiúba, nº 99, apto. 21, Bairro Saúde, CEP 04055-020 (**"Vania"**); **D. Renata Moura Magnanelli**, brasileira, dentista, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade RG nº 254316687 expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 189.844.388-00, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ituiúba nº 99, Apt. 22, Bairro Saúde, CEP 04055-020 (**"Renata"**); e **E. Maria Sílvia Ribeiro de Barros Magnanelli**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade RG nº 28289656-9 expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 256.259.028-21, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Estevão Balão nº 520, apto. 63A, Bairro Vila Congonhas, CEP 04624-000 (**"Maria Sílvia"**), em conjunto com Fabio, Marcelo, Vania e Renata doravante denominados como os **"Sócios"** ou **"Acionistas"**; Na qualidade de sócios representado a totalidade do capital social da **SCM Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 44.283.333/0001-40, com sede na Rua Fagundes Dias, nº 411, CEP 04058-000, Saúde, São Paulo/SP, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523813855-0 (**"Sociedade"**); resolvem, de comum acordo e sem qualquer ressalva, alterar o contrato social da Sociedade, de acordo com os seguintes termos e condições: 1. **Transformação do Tipo Societário:** 1.1. Os Sócios resolvem aprovar a transformação do tipo jurídico da Sociedade, passando de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade Anônima Fechada, independentemente de dissolução e liquidação, nos termos do artigo 1.113 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (**"Código Civil"**), e do artigo 220 da Lei nº 6.404, de 15 de janeiro de 1976, conforme alterada (**"Lei das S.A."**), o que não importará em extinção da continuidade da Sociedade, a qual continuará existindo apenas sob novo tipo social, com os mesmos endereço, objeto, direitos e obrigações, ativos e passivos sociais, escrituração comercial e fiscal (**"Transformação"**). 2. **Denominação Social:** 2.1. Em razão da Transformação deliberada acima, os Acionistas decidem aprovar e modificar a denominação social da Sociedade, a qual passará de **SCM Participações Ltda.** para **SCM Participações S/A** (**"Companhia"**). 3. **Capital Social:** 3.1. Ainda em razão da Transformação, os Acionistas aprovam a conversão de totalidade das atuais 1.000 quotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, em 1.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, atribuídas aos atuais Acionistas, conforme Boletim de Subscrição constante do **Anexo I**, as quais passarão a participar do capital social da Companhia, na proporção das suas atuais e respectivas participações, conforme a seguir indicado:

Acionistas	QN	Valor	(%)
Fabio Luis Magnanelli	200	R\$ 200,00	20%
Marcelo Luis Magnanelli	200	R\$ 200,00	20%
Vania Aparecida Magnanelli	200	R\$ 200,00	20%
Renata Moura Magnanelli	200	R\$ 200,00	20%
Maria Sílvia Ribeiro de Barros Magnanelli	200	R\$ 200,00	20%
<b>Total</b>	<b>1.000</b>	<b>R\$ 1.000</b>	<b>100%</b>

4. **Administração:** 4.1. Os Acionistas resolvem que a administração da Companhia será formada por uma diretoria (**"Diretoria"**) composta por 2 (dois) Diretores, acionistas ou não, eleitos em Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos (**"Diretores"**), os quais tomam posse neste ato. Os Diretores deverão permanecer em seus cargos até que seus sucessores tomem posse de seus cargos. 4.2. Os Acionistas nomeiam, neste ato, para os cargos de Diretores: (I) **Fabio Luis Magnanelli**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 128.790.26-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.211.878-80, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ituiúba, nº 99, apto. 21, Bairro Saúde, CEP 04055-020; e (II) **Marcelo Luis Magnanelli**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.989.539-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 195.854.728-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Estevão Balão nº 520, apto. 63A, Bairro Vila Congonhas, CEP 04624-000. 4.3. Os Diretores eleitos declaram, expressamente, não estarem impedidos, por qualquer lei especial, de administrar sociedade mercantil em virtude de condenação criminal de qualquer natureza, incluindo por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena cível, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, dos artigos 146 e 147 da Lei das S.A. 4.4. Os Diretores, desde dos nos cargos para os quais foram eleitos, tomam posse de conforma termos de posse e declarações de desimpedimento livro próprio na sede da Companhia. 5. **Conselho Fiscal:** 5.1. Os Acionistas resolvem que o Conselho Fiscal da Companhia funcionará de maneira permanente, devendo ser instalado a pedido dos acionistas da em termos da legislação aplicável. Não houve pedido de instalação exercício social. 5.2. As regras e procedimentos aplicáveis, competência, atribuições e funcionamento do Conselho Fiscal são dispostos na Lei das S.A. 6. **Aprovação do Estatuto:** Por fim, diante das deliberações acima, os Acionistas decidem 1 qualquer ressalva, o Estatuto Social da Companhia, o qual é parte deste instrumento na forma do **Anexo II**. E, por assim estarem lidos e contrastados, o presente instrumento é assinado eletronicamente

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJME nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 30 de Setembro de 2022  
Data, Hora, Local: 30/09/2022, 11hs, na sede social, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, São Paulo/SP. Presença: Totalidade dos diretores eleitos. Mesa: Presidente: Arley Custódio Fonseca, Secretário: Rodrigo Vinícius dos Santos. Deliberações aprovadas: Nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem qualquer restrição ou ressalva: (a) autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R\$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R\$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R\$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debêntures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R\$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e (e) aprovam a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia. Encerramento: Nada mais. São Paulo, 30/09/2022. Rodrigo Henrique Botani - Presidente da Mesa, Rodrigo Vinícius dos Santos - Secretário e Arley Custódio Fonseca - Diretor Presidente. JUCESP nº 622.578/22-4 em 19.10.2022. Gisela Siniema Ceschin - Secretária Geral.

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJME nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 13.10.2022  
Data, Hora, Local: 13.10.2022, às 10hs, na sede social, Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, São Paulo/SP. Presença: Totalidade dos membros. Mesa: Presidente: Arley Custódio Fonseca, Secretária: Fabiana Ferreira Santos. Deliberações Aprovadas: Eleição dos seguintes membros da diretoria com mandato de 3 anos, até 12/10/2025: (a) Arley Custódio Fonseca, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 27.946.485-X SSP/SP, CPF/ME nº 307.140.588-07, para os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Securitização, que serão exercidos cumulativamente; (b) Maximiliano Marques Rodrigues, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 14.292.380-1 SSP/SP, CPF/ME nº 132.788.128-40, para o cargo de Diretor de Distribuição; (c) Andressa Braz de Souza Spinelli, brasileira, casada, contadora, RG nº 44.346.493-5 SSP/SP, CPF/ME nº 355.247.558-38, para o cargo de Diretora de Compliance; (d) Karine Simone Bincoletto, brasileira, solteira, economista, RG nº 33.317.575 SSP/SP, CPF/ME nº 350.460.308-96, para o cargo de Diretora de Estruturação; (e) Rodrigo Vinícius Santos, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 35.018.142 SSP/SP, CPF/ME nº 320.119.888-96, para o cargo de Diretor de Operação; (f) Rodrigo Henrique Botani, brasileiro, casado, advogado, RG nº 29.522.998-9 SSP/SP, CPF/ME nº 224.171.888-21, para o cargo de Diretor Comercial, todos residentes em São Paulo/SP. Em função da reforma do estatuto social, deixam de existir os cargos de diretor sem designação específica, anteriormente ocupados por Karine Simone Bincoletto, que deixou o cargo para ocupar o cargo de Diretora de Estruturação; Rodrigo Vinícius dos Santos, que deixou o cargo para ocupar o cargo de Diretor de Operação e Rodrigo Henrique Botani, que deixou o cargo para ocupar o cargo de Diretor de Comercial. Encerramento: Nada mais. São Paulo, 13.10.2022. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente; Arley Custódio Fonseca - Vice-Presidente; Maurício Katsumi Fukuda - Conselheiro. JUCESP nº 629.441/22-4 em 20.10.2022. Gisela Siniema Ceschin - Secretária Geral.

**TRUE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS II**

CNPJME nº 36.243.187/0001-00 - NIRE 35.300.548.761

Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 13 de Outubro de 2022.  
Data, Hora, Local: 13.10.2022, às 09h30, na sede, Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, São Paulo/SP. Presença: totalidade dos membros do Conselho de Administração. Mesa: Presidente: Arley Custódio Fonseca, Secretária: Fabiana Ferreira Santos. Deliberações Aprovadas: a integralidade das matérias previstas na ordem do dia, autorizando a eleição dos seguintes membros da diretoria com mandato de 3 anos, ou seja, até 12/10/2025: (a) Arley Custódio Fonseca, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 27.946.485-X SSP/SP, CPF/ME nº 307.140.588-07, residente em São Paulo/SP, para os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Securitização; (b) Maximiliano Marques Rodrigues, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 14.292.380-1 SSP/SP, CPF/ME nº 132.788.128-40, residente em São Paulo/SP, para o cargo de Diretor de Distribuição; (c) Andressa Braz de Souza Spinelli, brasileira, casada, contadora, RG nº 44.346.493-5, SSP/SP, CPF/ME nº 355.247.558-38, residente em São Paulo/SP, para o cargo de Diretora de Compliance. Os demais cargos permanecerão vagos até que sejam eleitos seus diretores. Os respectivos termos de posse e declaração de desimpedimento encontram-se no Anexo A. Encerramento: Nada mais. São Paulo, 13.10.2022. Conselheiros: Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Vinícius dos Santos - Vice-Presidente, Maurício Katsumi Fukuda - Conselheiro. JUCESP nº 629.613/22-9 em 20.10.2022. Gisela Siniema Ceschin - Secretária Geral.

**CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**

CNPJME nº 29.894.663/0001-09 - NIRE 35.300.514.467

Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 13 de Outubro de 2022  
Data, Hora, Local: 13.10.2022, às 14h30, na sede social, Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, São Paulo/SP. Presença: totalidade dos membros do Conselho de Administração. Mesa: Presidente: Fernando Cesar Brasileiro, Secretária: Fabiana Ferreira Santos. Deliberações Aprovadas: a eleição dos seguintes membros da diretoria com mandato de 3 anos, ou seja, até 12/10/2025: (a) Arley Custódio Fonseca, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 27.946.485-X SSP/SP, CPF/ME nº 307.140.588-07, residente em São Paulo/SP, para os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Securitização, (em alteração ao cargo anteriormente ocupado de Diretor de Relação com Investidores), que serão exercidos cumulativamente; (b) Maximiliano Marques Rodrigues, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 14.292.380-1 SSP/SP, CPF/ME nº 132.788.128-40, residente em São Paulo/SP, para o cargo de Diretor de Distribuição; (c) Andressa Braz de Souza Spinelli, brasileira, casada, contadora, RG nº 44.346.493-5 SSP/SP, CPF/ME nº 355.247.558-38, residente em São Paulo/SP, para o cargo de Diretora de Compliance. Os demais cargos permanecerão vagos até que sejam eleitos seus diretores. Os termos de posse e declaração de desimpedimento encontram-se no Anexo A. Encerramento: Nada mais. São Paulo, 13.10.2022. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Henrique Botani - Vice-Presidente, Maurício Katsumi Fukuda - Conselheiro. JUCESP nº 629.841/22-5 em 20.10.2022. Gisela Siniema Ceschin - Secretária Geral.

**TRUE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS IV S.A.**

CNPJME nº 42.603.513/0001-37 - NIRE 35.300.572.301

EXTRATO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2022.  
Data, Hora, Local: 30.07.2022, às 10hs, na sede social, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, São Paulo/SP. Presença: totalidade de seus acionistas. Mesa: Presidente: Fernando Cesar Brasileiro, Secretária: Andressa Braz de Souza Spinelli. Deliberações Aprovadas: a dissolução, liquidação e extinção da Companhia, com base nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2022, por não mais interessarem aos acionistas a sua continuidade. Fica nomeado como liquidante Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 17.025.342-SSP/SP e CPF/ME nº 082.354.358-70, com domicílio na sede da Companhia (**"Fernando"**), com o qual declara não es-

**JUCESP**  
29 NOV 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

SECRETARIA GERAL  
GISELA SINIEMA CESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL

672.639/22-1



EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1022330-26.2018.8.26.0005 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). Michel Churruarín...

Chitação-Prazo 20 dias. Proc. 1006283-18.2021.8.26.0566. A Dra. Ana Lucia Fusaro, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, SP, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Maso Royal Indústria e Comércio de Produtos Especiais Ltda CNPJ 03.706.555/0001-90...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 01 MES. PROCESSO Nº 1007963-22.2019.8.26.0005 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). Fábio Henrique Falcão Garcia...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1007458-92.2018.8.26.0001 O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr. JOSÉ FABIANO CAMBICIM DE LIMA...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1000446-83.2022.8.26.0008 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatupé, Estado de São Paulo, Dr(a). Cláudio Pereira França...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0041453-80.2007.8.26.0114 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Gilberto Luiz Carvalho Franceschini...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1000363-80.2017.8.26.0009 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional IX - Vila Prudente, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Fernando Pinto Aroux...

EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0008028-71.2012.8.26.0114 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Gilberto Luiz Carvalho Franceschini...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1022431-57.2018.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1007979-14.2022.8.26.0361 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr(a). Domingos Parra Neto...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1006339-73.2018.8.26.0606 O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Suzano, Estado de São Paulo, Dr. PAULO EDUARDO DE ALMEIDA CHAVES MARGISLIA...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1001612-55.2020.8.26.0001 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Carina Bandeira Margarido Paes Lima...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1000505-38.2019.8.26.0606 O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Suzano, Estado de São Paulo, Dr. PAULO EDUARDO DE ALMEIDA CHAVES MARGISLIA...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1008716-87.2020.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Beatriz de Souza Cabetez...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1003380-86.2019.8.26.0248 O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Indaiatuba, Estado de São Paulo, Dr. Sérgio Fernandes...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1067877-71.2021.8.26.0002 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). CLAUDIO SALVETTI DI ANGELO...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 100235-10.2019.8.26.0009 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatupé, Estado de São Paulo, Dr(a). Fábio Henrique Falcão Garcia...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1035184-12.2014.8.26.0001 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES...

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU ESTADO DE SÃO PAULO "AVISO DE SUSPENSÃO - PREGÃO PRESENCIAL Nº. 0030/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. I - 6013/2022 - TIPO: MENOR VALOR POR ITEM." Objeto: A presente licitação tem como objeto o Registro de preços para eventual locação de Caminhões com fornecimento de mão de obra...

EDITAL DE INTERDIÇÃO EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, EXPEDIDO NOS AUTOS DE INTERDIÇÃO DE ALBERTINA TACCA PRADO, REQUERIDO POR MARCOS AUGUSTO PRADO - PROCESSO Nº 1008854-83.2022.8.26.0104 A MM. Juiz(a) de Direito do 1º Vara de Família e Sucessões, do Foro Regional VII - Tatupé, Estado de São Paulo, Dra. Lúcia Rodrigues Dias de Carvalho...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1000883-97.2018.8.26.0001 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Cibara Ricardo de Toledo Junior, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a) PRECISO Comércio de Equipamentos Contra Incêndio Ltda CNPJ 10.823.212/0001-07...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1009498-08.2020.8.26.0001 O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr. José Carlos de França Carvalho Neto, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Edmir Nakamura, CPF 094.144.578-01 que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial...

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1004728-33.2018.8.26.0650 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Valinhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale, na forma da Lei, etc. Citação e Intimação. Prazo 20 dias. Proc. 1004728-33.2018.8.26.0650. O Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Valinhos/SP, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Guanace Indústria e Comércio Eireli CNPJ 15.497.513/0001-27 que Dabo Material Handling Equipment Brasil S/A...

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0014920-67.2022.8.26.0964 O MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr. Gustavo Dal'Olio, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a executada TAUANE BIQUEIRA NUNES, CPF 095.307.984-02 que nos autos da Ação de Procedimento Comum, em fase de Execução de Sentença, requerida por Instituto Educacional El Shady Abd Lida Epp, foi deferida a sua INTIMAÇÃO POR EDITAL, para que, no prazo de 15 dias, pague o valor de R\$21.636,96 (31.10.22)...

Citação. Prazo 20 dias. Proc. 1003413-19.2019.8.26.0299. A Dra. Juliana Moraes Corrêgia Bel, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Comarca de Jandira/SP na forma de Lei, etc. Faz Saber a Roberto Fujimoto CPF 068.850.698-99 que Associação Nova Jandira - Residencial Nova Paulista ajuizou Ação de Procedimento Comum para cobrança de R\$37.000,00 (ou/19) decorrente das taxas de rateio mensal vencidas a partir de outubro/14 em relação ao lote/quadra 201-1A, bem como das vencidas no curso do processo. Estando o réu em lugar ignorado, expede-se o edital, para que em 15 dias, a partir dos 20 supra, conteste o feito, sob pena de confissão e revelis, caso em que será nomeado curador especial. Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei, Jandira, 23.08.22.

EDITAL DE CITAÇÃO DA EMPRESA RE SOCIO SOCIEDADE CIVIL DE EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM O PRAZO DE 30 DIAS Proc. n.º 100279-94.2017.8.26.0286. O Dr. BRUNO ORTINA CAMPOPIANO, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Itapetininga de Serra/ SP, na forma da Lei. FAZ SABER que permito este Juízo e Cartório respectivo, se processa uma ação de usucapião promovida por Marcelo Cardoso Mendes e sua mulher Elaine Cristine Gonçalves Mendes, visando usucapir um imóvel em zona urbana, com a área de 54,98 m², situada na Rua Mariana (travessa), n.º 38, bairro da Glória, nesta Cidade e Comarca, tendo como confrontantes GILAURO APARECIDA GONÇALVES DA SILVA e seu marido JOSÉ SEVERINO PEREIRA DA SILVA, ADRIANA ALVES VANDERLEI e ZENAIDE DE SOUZA SILVA, estando os promoventes na posse do referido imóvel há mais de 13 anos, sempre com o 2º imóvel domínio? Assim, estando em termos, é expedido o presente EDITAL para CITAÇÃO da empresa RE SOCIO SOCIEDADE CIVIL DE EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com o prazo de 30 dias, por extrato, e afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Itapetininga de Serra.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1030683-88.2015.8.26.0224 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). LARISSA BORG VALERIO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a) APARECIDO DONATO DE LIMA ARAUJO, Brasileiro, Solteiro, Vendedor, RG 1264495, CPF 028.613.688-02, com endereço a Avenida Salvador Jorge Velho, 750, Parque São Rafael, CEP 06310-480, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Cooperativa de Economia e Crédito de Lira Dançante da Serra da Cantareira, alegando em síntese: cobrança de R\$11.112,94 (oit/15) decorrente do contrato de crédito bancário nº 342-3. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 13 de outubro de 2022. E







# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



20 11 20

## ARQUIVAMENTO DE JORNAL

Nº DO PROTOCOLO 031717056-2	NIRE 3530044495-7	NOME EMPRESARIAL TRUE SECURITIZADORA S.A.
DATA DA ATA 30/09/2022	TIPO DA ATA Ata de Reunião da Diretoria	
DATA DA PUBLICAÇÃO 25/10/2022	JORNAL Jornal de Grande Circulação	
DESCRIÇÃO ARQUIVAMENTO DE PÁGINAS DO JORNAL GAZETA S. PAULO-IMPRESSO DO DIA 25.10.2022 QUE PUBLICOU A ARD 30.09.22		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

---

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 19 de outubro de 2023

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGE2300982801

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

19 OUTUBRO 2023  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data Vogal Vogal Vogal  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/602.455-8	MGE2300982801	19/10/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

## ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 19 dias do mês de Outubro de 2023, às 08:00 horas, na sede operacional da DIRECIONAL ENGENHARIA S/A ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.
- 3. MESA:** Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.  
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 2 (duas) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Instrução CVM 160"), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com lastro nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, no valor total de, inicialmente, R\$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), observado que este valor poderá ser diminuído em caso de não exercício ou exercício parcial de Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) no âmbito da oferta dos CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Oferta"); e (iii) autorização à Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à



consecução e realização das operações de que tratam os itens (i) e (ii) acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Autorizar, nos termos do §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da alínea "t" do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterà as seguintes e principais características:

(i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente). As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

(ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Valor Nominal Unitário").

(iii) **Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 312.500 (trezentas e doze mil e quinhentas) Debêntures, a serem alocadas em cada Série (conforme definido abaixo) conforme previsto no Item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, a critério da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, em aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, totalizando até 312.500 (trezentos e doze mil e quinhentos) CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução





CVM 160 ("Opção de Lote Adicional"), respeitada sempre a quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). A Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para prever a quantidade final de Debêntures e a sua alocação em cada Série, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada séries dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada série; **(ii)** do número de séries de CRI e, conseqüentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido); e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da Emissão, observado o Montante Mínimo ("Procedimento de Bookbuilding").

**(iv) Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, observado que o valor total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). A Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para prever o valor final da Emissão, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

**(v) Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão das Debêntures").

**(vi) Séries.** A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série" e a 2ª série denominada "2ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade e de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e/ou como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação



das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures 1ª Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures 2ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sendo certo que a Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para refletir tal definição. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) **Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão (“**Data de Vencimento das Debêntures**”).

(viii) **Forma das Debêntures.** As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

(ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

(x) **Subscrição.** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo anexo à Escritura de Emissão, bem como a inscrição do nome da Securitizadora no “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*” da Companhia, no prazo previsto na Escritura de Emissão.

(xi) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.



(xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantia da Securitizadora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) **Atualização do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não serão objeto de atualização monetária.

(xiv) **Remuneração das Debêntures 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente).

(xv) **Remuneração das Debêntures 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a "Taxa Teto Debêntures", e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente).

(xvi) A Remuneração das Debêntures será calculada obedecendo as fórmulas descritas na Escritura de Emissão. A Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para prever a taxa final aplicável à Remuneração das Debêntures, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate



Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas constantes em Anexo à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xvii) **Integralização**. As Debêntures serão integralizadas mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio e deságio, conforme descrito na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Escritura de Emissão, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e conseqüentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas em uma mesma Data de Integralização ("Preço de Integralização").

(xviii) **Amortização das Debêntures**. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures) será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures.

(xix) **Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa**. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xx) **Resgate Antecipado Facultativo**. Exclusivamente caso (a) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (b) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos



que a totalidade, das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo"). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures e as Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

(xxi) **Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de (a) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (b) não acordo, caso necessário, sobre novo parâmetro de remuneração das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da respectiva Série com relação à qual não se tenha ocorrido o acordo; (c) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou (d) requerimento da Securitizadora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Securitizadora e, por consequência, dos Titulares dos CRI, nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("Resgate Antecipado Obrigatório"), em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Obrigatório deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de ambas as Séries, exceto no caso previsto no item (b), caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

(xxii) **Oferta de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries



das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) (“Oferta de Resgate Antecipado”). A quantidade de Debêntures a ser resgatada pela Companhia no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI cujo titular tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado, conforme informado pela Securitizadora à Companhia. O valor a ser pago pela Companhia a título de Oferta de Resgate Antecipado deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Companhia, de prêmio, que não poderá ser negativo, conforme disposto na Escritura de Emissão.

(xxiii) **Destinação dos Recursos.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Controladas (“SPE Investidas”), para: (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas em anexo à Escritura de Emissão (“Empreendimentos Destinação”), na forma e proporção estabelecida no referido anexo, e (ii) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Companhia ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e pelas SPE Investidas listados em anexo à Escritura de Emissão (“Empreendimentos Reembolso” e, em conjunto com os Empreendimentos Destinação, “Empreendimentos Imobiliários”) devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos em anexo da Escritura de Emissão.

(xxiv) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até



a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais documentos relacionados à Oferta, na ocorrência de qualquer dos eventos de inadimplemento previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura.

(xxv) **Local e Horário de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva conta do patrimônio separado necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista em anexo à Escritura de Emissão.

(xxvi) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxvii) **Garantias.** As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxviii) **Demais condições.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, que servirão de lastro para os CRI.

5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização das operações previstas acima, inclusive no que tange à (i) assunção das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures, da Oferta e celebração de todos os documentos a ela relacionados, inclusive eventuais aditamentos a tais documentos, incluindo, mas não se limitando, o aditamento necessário para



refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta, incluindo a contratação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediar a Oferta e os demais prestadores de serviços necessários para a Emissão e a Oferta (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, Coordenadores, assessores jurídicos, B3 e demais instituições e/ou prestadores de serviços que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão e da Oferta), bem como assinatura de quaisquer documentos necessários à implementação da Oferta.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. **ASSINATURAS: MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Cláudio Carvalho de Lima, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Alberto Fernandes e Christian Caradonna Keleti.

Belo Horizonte, 19 de Outubro de 2023.

Confere com original lavrado em livro próprio.

Documento assinado digitalmente pelo secretário, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/602.455-8	MGE2300982801	19/10/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

## REGISTRO DIGITAL

Eu, Filipe Luiz Parreiras Hilario, com inscrição ativa no(a) OAB/(MG) sob o nº 157793, expedida em 05/02/2015, inscrito no CPF nº 096.552.816-20, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2023 - 10 página(s)

Belo Horizonte/MG , 19 de outubro de 2023.

Nome do declarante que assina digitalmente: Filipe Luiz Parreiras Hilario



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFD2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/36

# PROCURAÇÃO

## OUTORGANTES:

**Direcional Engenharia S/A**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 16.614.075/0001-00; e suas filiais, CNPJ n.º 16.614.075/0031-18, CNPJ n.º 16.614.075/0006-07, CNPJ n.º 16.614.075/0033-80, CNPJ n.º 16.614.075/0035-41, CNPJ n.º 16.614.075/0005-26, CNPJ n.º 16.614.075/0044-32, CNPJ n.º 16.614.075/0041-90, CNPJ n.º 16.614.075/0009-50, CNPJ n.º 16.614.075/0034-60, CNPJ n.º 16.614.075/0045-13, CNPJ n.º 16.614.075/0008-79, CNPJ n.º 16.614.075/0042-70, CNPJ n.º 16.614.075/0048-66; CNPJ n.º 16.614.075/0003-64, CNPJ 16.614.075/0049-47; CNPJ 16.614.075/0050-80; 16.614.075/0051-61; **Riva Incorporadora S/A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.457.942/0001-45, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **ACR Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.765.055/0001-80, com sede à Rua Padre Marinho, n.º 49, sala 1201, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; **Abaré Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.424.256/0001-80; e suas filiais, CNPJ n.º 10.424.256/0003-41, CNPJ n.º 10.424.256/0002-60; **Abel Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.911.732/0001-60, com sede à Avenida Santos Dumont, n.º 3131, A, Sala 104, Bairro Aledota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Abrantes Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Francisco Drumond, n.º 41, subsl 02, Bairro Centro, Camaçari/BA, CNPJ n.º 38.209.271/0001-24 e sua filial CNPJ n.º 38.209.271/0002-05; **Água Boa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.161.378/0001-54, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Água Branca Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.615.707/0001-91, e sua filial, CNPJ n.º 12.615.707/0002-72; **Águas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 35.064.095/0001-91; **Água Comprida Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.159.173/0001-34, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Água das Flores Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.441.988/0001-76, e sua filial, CNPJ n.º 13.441.988/0002-57; **Água Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.518.355/0001-35, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o n.º 24.518.355/0002-16, com endereço à Rua Coronel Correia, n.º 3806, Bairro Padre Julio Maria, Cidade de Caucaia/CE, CEP 61.610-000; **Água Marinha Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.349.312/0001-69, e sua filial, CNPJ n.º 10.349.312/0002-40; **Água Nova Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.473.630/0001-00 e sua filial, CNPJ n.º 28.473.630/0002-83; **Aguaí Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.911.746/0001-83, com sede à Avenida Santos Dumont, n.º 3131, A, Sala 104, Bairro Aledota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Águas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.064.095/0001-91, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, e sua filial inscrita no CNPJ sob o n.º 35.064.095/0003-53, com endereço à Rua Ministro Luis Sparano, n.º 181, Bairro Jardim Santa Adelia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 03.970-050; **Agudos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.426.168/0001-90, com sede à Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.299.125/0001-92, e sua filial, CNPJ n.º 19.299.125/0002-73; **Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.927/0001-86; **Alexandrita Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.349.519/0001-33; **Almeria Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.335.994/0001-00, e sua



filial, CNPJ n.º 23.335.994/0002-83; **Alterosa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.014.788/0001-04 e suas filiais, CNPJ n.º 28.014.788/0002-95 e CNPJ n.º 28.014.788/0003-76; **Alto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.196/0001-19; **Alto Feliz Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, CNPJ sob n.º 31.994.291/0001-04, e sua filial, CNPJ n.º 31.994.291/0002-95; **Alto Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Acre, n.º. 428, sala 41, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 40.726.198/0001-00; **Alto Rio Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.507.689/0001-03; **Alto Santo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.649.541/0001-03, e sua filial, CNPJ n.º 24.649.541/0002-94; **Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.315.406/0001-30, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial sob o CNPJ n.º 15.315.406/0002-11 com endereço na Rua Turqueza, n.º 58, Lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Ametista Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rodovia Augusto Montenegro, s/n, Km 08, Bairro Coqueiro, Belém/PA, CNPJ n.º 09.037.966/0001-78; **Amatura Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 32.039.850/0001-90, e sua filial, CNPJ n.º 32.039.850/0002-70; **Amarante Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.602.213/0001-80, com sede nesta cidade, à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial, CNPJ n.º 32.602.213/0002-60; **Anapu Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.923.840/0001-80 e sua filial CNPJ n.º 10.923.840/0002-60; **Anturio Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ n.º 49.869.962/0001-70, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, CEP 04548-003, São Paulo/SP. **Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.427.393/0001-40, com sede à Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Apui Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.106.765/0001-92; **Araçai Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.845.158/0001-81, e sua filial, CNPJ n.º 28.845.158/0002-62; **Aracruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.387.117/0001-57, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 42, Condomínio Vieiralses, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Araguaína Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.751.038/0001-90 e suas filiais sob CNPJ 26.751.038/0003-51, CNPJ 26.751.038/0004-32; **Araguatins Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.260.549/0001-49, e sua filial, CNPJ n.º 31.260.549/0002-20; **Araguacema Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ:31.260.645/0001-97 e sua filial CNPJ 31.260.645/0002-78; **Arantina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 34.393.518/0001-54, e sua filial CNPJ n.º 34.393.518/0002-35; **Arapiraca Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.082.337/0001-74; **Arapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.601/0001-14; **Araras Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.084.520/0001-19, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, Conjunto 31, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Arari Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.260.473/0001-51 e sua filial CNPJ 31.260.473/0003-13; **Aratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 39.149.039/0001-00; **Arcos Empreendimentos Spe Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.163.572/0001-79, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Arco Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 34.607.013/0001-45; **Argos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.040.138/0001-82, e sua filial, CNPJ n.º 24.040.138/0002-63; **Arraias Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida



Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 2965, Bairro Boa Viagem, Recife/PE, CNPJ n.º 34.392.465/0001-57; **Atacama Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.494.827/0001-09; **Ática Desenvolvimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.421.231/0001-44 com sede à Av. Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1712, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Aurora Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.993.863/0001-30, com sede nesta cidade, à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia; **Avai Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.754.810/0001-60, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Avaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.754.755/0001-08, Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Azurita Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.343.537/0001-08; **Baependi Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.845.152/0001-04, e sua filial CNPJ nº 28.845.152/0002-95; **Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.184/0001-30, e sua filial, CNPJ n.º 15.709.184/0002-11; **Barbalha Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 31.931.236/0001-75; **Barra da Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 51, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.662/0001-16; **Balneário Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 34.393.564/0001-53, e sua filial, CNPJ nº 34.393.564/0002-34; **Bandeira Do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.163.456/0001-50, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bandeirante Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 34.392.694/0001-71, e sua filial, CNPJ nº 34.392.694/0002-52; **Barretos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.754/0001-44; **Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.128.956/0001-00; **Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.616/0001-37, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bela Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.343/0001-07, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Belém Empreendimentos Imobiliários Ltda**; com sede à Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 36.169.130/0001-08; **Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.115.287/0001-72 com sede à Av. Nilo Peçanha, nº 50, Sala 815, Bairro Centro, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.020-906, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 15.115.287/0002-53 com endereço à Rua na Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.017.555/0001-65, e sua filial, CNPJ nº 28.017.555/0002-46; **Bella Serra Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.473.030/0001-34 e sua filial CNPJ n.º 28.473.030/0002-15; **Bello Jardim Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.517.701/0001-60, e sua filial, CNPJ 24.517.701/0003-22; **Belo Monte Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.085.301/0001-44; **Berizal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.426.169/0001-34, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Bfre Assessoria Empresarial e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.356.709/0001-92, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Beruri Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.177.206/0001-73; **Bergamo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.445.529/0001-14, e suas filiais, CNPJ n.º 23.445.529/0002-03 e CNPJ n.º 23.445.529/0003-86; **Bonanza Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à ST SCN, Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 52 TE, Bairro Asa Norte,



Brasília/DF, CNPJ n.º 43.251.423/0001-97; **Bonfim Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.014.845/0001-55 e sua filial CNPJ n.º 28.014.845/0002-36; **Bonito Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 44.266.768/0001-87; **Brescia Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.328.006/0001-98, e sua filial, CNPJ n.º 23.328.006/0002-79; **Brusque Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.619.837/0001-51; **Buritis Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 32.063.252/0001-56, e sua filial, CNPJ n.º 32.063.252/0002-37; **Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 44.265.587/0001-36; **Cabo Verde Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.582.630/0001-08, com sede nesta cidade, à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial CNPJ n.º 32.582.630/0002-99; **Caeté Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 38.820.090/0001-30, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Contagem/MG; **Caieiras Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.738.688/0001-03, e sua filial, CNPJ 26.738.688/0003-67; **Cajueiro Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.978/0001-08, e suas filiais, CNPJ n.º 12.594.978/0002-99 e CNPJ n.º 12.594.978/0003-70; **Calmon Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.621.097/0001-98; **Cajuri Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.287.057/0001-07; **Camburiu Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.632.480/0001-41; **Cambráia Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.017.641/0001-78 e sua filial CNPJ n.º 28.017.641/0002-59; **Campestre Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.036.675/0001-40, e sua filial, CNPJ n.º 33.036.675/0002-20; **Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.159.030/0001-22, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Campo Largo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ 33.045.491/0001-46, e sua filial, CNPJ n.º 33.045.491/0003-08; **Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Juaci Sampaio Pontes, número 2338, Casa A, Centro, Caucaia/ CE, CEP 61.600-150., CNPJ n.º 44.564.019/0001-36; **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.601.465/0001-66, e sua filial, CNPJ n.º 24.601.465/0002-47; **Canário Engenharia LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 08.822.995/0001-88, e sua filial, CNPJ n.º 08.822.995/0003-40; **Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.070/0001-36, e sua filial CNPJ n.º 19.330.070/0002-17; **Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.645/0001-44; **Cantagalo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.835.398/0001-03; **Capixaba Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.630.367/0001-05; **Capinzal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.619.894/0001-30; **Caraíva Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.736.761/0001-98, e sua filial, CNPJ n.º 29.736.761/0002-79; **Carbonaro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 40.082.277/0001-25; **Carmo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 44.265.369/0001-00; **Carneiros Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.510/0001-13, e sua filial, CNPJ n.º 12.594.510/0003-85; **Carrancas Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.835.418/0001-38 e sua filial CNPJ n.º 28.835.418/0003-08; **Caruaru**



**Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.430.495/0001-76, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Castanheiras Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 22.458.639/0001-58, e sua filial, CNPJ n.º 22.458.639/0003-10; **Castelhana Empreendimentos imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.467.498/0001-53 e sua filial CNPJ n.º 27.467.498/0002-34; **Catalão Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.362/0001-79, e sua filial, CNPJ n.º 19.330.362/0002-50; **Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.913.185/0001-51, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Céu Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Acre, nº 428, sala 42, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.730/0001-99; **Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 32.040.030/0001-18, e sua filial, CNPJ nº 32.040.030/0002-07; **Chapeco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 44.551.607/0001-35; **Cidade Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 53, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.713/0001-00; **Cidreira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.524.995/0001-46, e sua filial, CNPJ n.º 27.524.995/0002-27; **Cipó Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 36.189.627/0001-80; **Citrino Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.419.864/0001-04; **Coari Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.177.369/0001-56; **Codisburgo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.736.751/0001-52; **Colatina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.715.372/0001-81, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Colina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.723.066/0001-87; **Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.710.158/0001-22, e as filiais CNPJ n.º 15.710.158/0002-03 e CNPJ n.º 15.710.158/0003-94; **Conde Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.344/0001-97; **Constantina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.467.586/0001-55 e sua filial CNPJ n.º 27.467.586/0002-36; **Construtora Bandeirante Ltda**, com sede à Rua João de Sales Pires, n] 429, Bairro Planalto, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 17.228.669/0001-38; **Coral Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.348.152/0001-33, e suas filiais, CNPJ n.º 10.348.152/0003-03 , CNPJ n.º 10.348.152/0002-14 e CNPJ nº 10.348.152/0005-67; **Cordeiros Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.169/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial, CNPJ nº 32.602.169/0002-99; **Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.787.117/0001-50, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Correntina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.260.089/0001-59, e sua filial, CNPJ nº 31.260.089/0002-30; **Cotaxe Participações LTDA**, com sede à Rua Acre, nº. 428, Qd. 50, Cd. Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº. 42.225.178/0001-80; **Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.896/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cristais Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 35.061.973/0001-15; **Cristalina Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.507.728/0001-72, e sua filial, CNPJ n.º 24.507.728/0002-53; **Cruz Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 35.729.736/0001-80; **Cruz Lima Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ nº 39.331.958/0001-09; **Cruzeiro do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no



CNPJ sob o nº 48.573.670/0001-23, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Cutias Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 29.177.218/0001-06; **Datas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.589.235/0001-97, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Diorama Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.712.360/0001-44, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Dire PE I Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 2965, Bairro Boa Viagem, Recife/PE, CNPJ nº 37.490.799/0001-51; **Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ nº 09.162.632/0001-26; **Direcional Azeiche Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 10.241.381/0001-54, e sua filial, CNPJ nº 10.241.381/0002-35; **Direcional Construtora Valparaíso LTDA**, com sede à Avenida Iriri, nº 339, Bairro Valparaíso, Serra/ES, CNPJ nº 09.253.118/0001-04; **Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 12.594.606/0001-81, e sua filial, CNPJ nº 12.594.606/0002-62; **Direcional Corretora de Imóveis LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 10.417.140/0001-13, e suas filiais, CNPJ nº 10.417.140/0013-57; CNPJ nº 10.417.140/0012-76; CNPJ nº 10.417.140/0006-28; CNPJ nº 10.417.140/0002-02; CNPJ nº 10.417.140/0005-47; CNPJ nº 10.417.140/0007-09; CNPJ nº 10.417.140/0011-95; CNPJ nº 10.417.140/0004-66; CNPJ nº 10.417.140/0009-70; CNPJ nº 10.417.140/0008-90; CNPJ nº 10.417.140/0014-38; CNPJ nº 10.417.140/0015-19; CNPJ nº 10.417.140/0016-08; CNPJ nº 10.417.140/0017-80; CNPJ nº 10.417.140/0018-61; CNPJ nº 10.417.140/0019-42; CNPJ nº 10.417.140/0020-86; **Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rodovia Augusto Montenegro, s/n, Km 08, Bairro Coqueiro, Belém/PA, CNPJ nº 09.037.957/0001-87 e sua filial CNPJ nº 09.037.957/0008-53; **Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 09.186.951/0001-71; **Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 11.627.518/0001-76; **Direcional Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.099/0001-11, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 10.449.368/0001-95; **Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 11.634.787/0001-60, e suas filiais, CNPJ nº 11.634.787/0002-40 e CNPJ nº 11.634.787/0004-02; **Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, 30.150-270, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 09.037.901/0001-22, e suas filiais, CNPJ nº 09.037.901/0005-56 e CNPJ nº 09.037.901/0002-03; **Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rodovia Augusto Montenegro, s/n, Km 08, Bairro Coqueiro, Belém/PA, CNPJ nº 09.162.657/0001-20; **Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 12.082.405/0001-03, e suas filiais, CNPJ nº 12.082.405/0003-67 e CNPJ nº 12.082.405/0002-86; **Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, Sala 1.509, Bairro Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 09.193.506/0001-39; **Direcional SP I Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.770.331/0001-58, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Direcional SPL Brasileira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 11.629.855/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 11.629.855/0002-83; **Direcional SPL Jordão Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Pernambuco, nº 554, sala 701 – C, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 11.630.309/0001-81; **Direcional Taguatinga Engenharia LTDA**, com sede à com sede à Rua do Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.985.446/0001-24 e sua filial, CNPJ nº 08.985.446/0021-78; **Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ nº 09.578.913/0001-64; **Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, nº 4.150, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ nº 09.578.871/0001-61; **Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S/A**, com sede à Rua do Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 09.547.244/0001-63, e sua filial, CNPJ nº 09.547.244/0003-25;





**Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.352.174/0001-77, e suas filiais, CNPJ n.º 10.352.174/0002-58 e CNPJ n.º 10.352.174/0003-39; **Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 42.309.318/0001-07; **Divino Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.589.197/0001-72, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Dois Córregos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ nº 40.144.566/0001-01; **Dois Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.410/0001-58; **DMK Publicidade Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 37.406.668/0001-43; **Dom Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 42.909.375/0001-19; **Dom Silvério Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.715.444/0001-90, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Duratina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.426.165/0001-56, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Eunápolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 34.392.153/0001-43, e sua filial, CNPJ nº 34.392.153/0002-24; **Ferros empreendimentos imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 42.412.939/0001-03; **Florença Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 22.457.778/0001-67, e sua filial, CNPJ n.º 22.457.778/0002-48; **Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.285.108/0001-21, com sede à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Fonte Boa Empreendimentos Imobiliários LTDA** com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.106.592/0001-02; **Formiga empreendimentos imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 42.412.886/0001-20; **Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.667/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.667/0002-95, com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Galvão Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.430.393/0001-50, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Gaspar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 44.551.627/0001-06; **Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.547.008/0001-99, e sua filial, CNPJ n.º 11.547.008/0004-31; **Genebra Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.233/0001-80, e sua filial, CNPJ n.º 19.330.233/0002-61; **Gouveia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, sala 1711, Bairro Cambui, Campinas/SP, CNPJ nº 39.583.077/0001-77; **Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.317.173/0001-05, e sua filial, CNPJ n.º 15.317.173/0002-96; **Gravataí Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.852.317/0001-17; **Graúna Incorporadora S.A.**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 09.094.298/0001-10; **Guadalupe Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.483/0001-53 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.483/0002-34, com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Guarinos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.054/0001-43; **Guilherminas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua Couto de Magalhães, n. 120, quadra 0161, Lote 24, Bairro Boa Vista, CEP: 140.256-90, nº. CNPJ 42.107.017/0001-92; **Heliópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 39.149.096/0001-90; **Holambra**



**Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.625/0001-79; **Ibatiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.717.692/0001-70, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, n.º 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Ibero Stella Empreendimentos imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ n.º 44.955.999/0001-06; **Ilhota Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Turqueza, n.º 58, Lote15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.621.050/0001-24; **Imbaú Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Acre, n.º 428, sala 43, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 40.726.381/0001-05; **Ingá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.585.186/0001-07, e sua filial, CNPJ n.º 28.585.186/0002-98; **Inhapi Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ n.º 44.830.757/0001-88; **Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.689.290/0001-08; **Irani Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.523.673/0001-03, com sede à Rua da Assembleia, n.º 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Itajubá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.640/0001-11, e sua filial, CNPJ n.º 35.729.640/0002-00; **Itaquara Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o n. 19.330.033/0001-28; **Itaboraí Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.327/0001-50, e suas filiais, CNPJ n.º 19.330.327/0002-30 e CNPJ n.º 19.330.327/0004-00; **Itacaré Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.418/0001-14; **Itajai Empreendimentos imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.891.930/0001-46, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itajubá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.640/0001-11, e sua filial, CNPJ n.º 35.729.640/0002-00; **Itapema Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.308/0001-23, e suas filiais, CNPJ n.º 19.330.308/0002-04 e 19.330.308/0005-57; **Itapetinga Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.272/0001-88, e sua filial, CNPJ n.º 19.330.272/0002-69; **Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à ST SC/N Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 0052, Asa Norte, Brasília/DF, CNPJ n.º 34.393.222/0001-33; **Ituaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2965, Boa Viagem, Recife/PE, CNPJ n.º 37.235.077/0001-50; **Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.330.033/0001-28, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o n.º 19.330.033/0002-09 com endereço à Rua da Assembleia, n.º 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Itaquera Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 43.385.328/0001-86; **Itarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.387.092/0001-91, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 43, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Jacui empreendimentos imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ n.º. 42.412.695/0001-69; **Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.262.942/0001-31 e sua filial CNPJ n.º 26.262.942/0002-12; **Japaratinga Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.457.608/0001-91; **Japeri Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.259.698/0001-98; **Jaraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.161.334/0001-24, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim Bela Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Chacara Bela Vista, Estrada Velha Ipeúna, S/N, Zona Rural, Rio Claro/SP, CNPJ n.º 15.557.753/0001-70; **Jardim Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Guararapes, n.º 136, Bairro Vila Cláudia, Limeira/SP, CNPJ n.º 39.379.732/0001-70; **Jardim Leblon**



**Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 42.909.339/0001-55; **Jardim Santo Antonio Incorporação Imobiliária SPE Ltda**, com sede em São Carlos, Estado de São Paulo, na Rodovia Washington Luiz, Km 242, Parque Delta, CNPJ nº 17.293.220/0001-53; **Jau Empreendimentos imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.859/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jonasa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 19, Condomínio Vieralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 09.117.125/0001-70; e sua filial, CNPJ n.º 09.117.125/0004-13; **Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.209/0001-41, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.209/0002-22, com endereço na Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Jundiá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.461.070/0001-99, e sua filial, CNPJ n.º 13.461.070/0002-70; **Jupia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.042.743/0001-92, e sua filial, CNPJ n.º 24.042.743/0002-73; **Lagamar empreendimentos imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº. 42.412.642/0001-48; **Lages Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.718.094/0001-16, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Lagoa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.085.317/0001-57; **Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.062.203/0001-97, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.062.203/0002-78, com endereço à Avenida Brasil, nº 290, Bairro Vila Itapura, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.023-075; **Lagoa Grande Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº. 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, Belo Horizonte/MG, CNPJ sob o nº 32.602.227/0001-01, e sua filial CNPJ nº 32.602.227/0002-84; **Lago da Pedra Participações S/A**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.736.734/0001-15; **Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 35.062.203/0001-97, e sua filial, CNPJ nº 35.062.203/0002-78; **Lagoa Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 36.175.696/0001-34; **Laguna Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 34.606.692/0001-38; **Lajeado Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.655/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 34.609.365/0001-30; **Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 39.149.138/0001-92; **Leopoldina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.580/0001-71; **Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.043.639/0001-79; **Limoeiro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.465.795/0001-55, e sua filial, CNPJ n.º 13.465.795/0002-36; **Linha Verde Participações Ltda**, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 32.517.943/0001-82; **Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.406/0001-90; **Luzinópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.778.681/0001-38; **Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.476/0001-74 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.476/0002-55, ambas endereçadas à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Mairinque Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 39.148.247/0001-95; **Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.238.755/0001-82, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Manauara Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa



Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.329.950/0001-92, e suas filiais CNPJ n.º 19.329.950/0002-73 e CNPJ n.º 19.329.950/0003-54; **Manauara IV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua Acre, n. 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 24.396.084/0001-92; **Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.237.626/0001-47, com sede à Rua Acre, n. 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM; **Marina Paulista Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede na Avenida João Fonseca de Albuquerque, n. 2, Quadra B, bairro Janga, inscrita no CNPJ sob o n. 46.174.516/0001-53; **Mangabeira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.677.985/0001-52, e sua filial, CNPJ n.º 24.677.985/0002-33; **Mantena Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.726.180/0001-78, e sua filial, CNPJ n.º 35.726.180/0002-59; **Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.754.875/0001-05, Rua da Assembleia, n.º 98, Sala 2001, Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.441.273/0001-25; **Mar Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 36.169.684/0001-05; **Maranguape Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.389/0001-61; **Marselha Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 21.595.977/0001-79; **Marataizes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2487, Ed. Fernandez Plaza, Sala 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CNPJ n.º 43.421.138/0001-77; **Medina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.788.459/0001-58, e sua filial, CNPJ n.º 27.788.459/0002-39; **Meridiano Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.495.164/0001-47; **Mesquita Empreendimentos imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.891.944/0001-60, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Mirante Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.315.004/0001-36; **Mirabela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 39.145.247/0001-31; **Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.704/0001-84, e sua filial, CNPJ n.º 35.729.704/0002-65; **Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.465.996/0001-20; **Montebelo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.332.776/0001-04, e suas filias, CNPJ n.º 23.332.776/0002-95 e CNPJ n.º 23.332.776/0003-76; **Monte Azul Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Av. Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.047.334/0001-70, e sua filial CNPJ n.º 33.047.334/0002-50; **Monte Carmelo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 52, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ n.º 42.879.769/0001-71; **Monte Negro Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 32.040.235/0001-01, e sua filial, CNPJ n.º 32.040.235/0002-84; **Monte Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 40.138.089/0001-71; **Moreiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, 00098, Sal. 2001, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.011-000, CNPJ n.º 41.697.298/0001-18; **Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 40.036.787/0001-66; **Morro Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.523.508/0001-51, com sede à Rua da Assembleia, n.º 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 22.458.670/0001-99, e suas filiais, CNPJ n.º 22.458.670/0002-70, e CNPJ n.º 22.458.670/0003-50; **Muqui Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.335/0001-50; **Murici Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.317.162/0001-25, e sua filial, CNPJ n.º 15.317.162/0002-06; **Napoli Empreendimentos**



**Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 21.596.349/0001-08, e sua filial, CNPJ nº 21.596.349/0002-99; **Nobres Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.786.980/0001-93, e sua filial, CNPJ n.º 26.786.980/0002-74; **Nova Almenara Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.835.733/0001-65 e sua filial, CNPJ 28.835.733/0002-46; **Nova Araguaia Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.033.278/0001-47; **Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.171.004/0001-57, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 08.296.381/0001-00, e sua filial, CNPJ n.º 08.296.381/0003-71; **Nova Diamantina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.016.310/0001-13, e sua filial CNPJ nº 28.016.310/0002-02; **Nova Era Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.718.555/0001-50, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Nova Esmeralda Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.617.843/0001-13; **Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.042.796/0001-03, e sua filial, CNPJ n.º 24.042.796/0003-75; **Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.585.239/0001-90, e sua filial, CNPJ: 28.585.239/0002-70; **Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.648/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.648/0002-91, com endereço à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Nova Petrópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Guararapes, nº 136, Bairro Vila Claudia, Limeira/SP, CNPJ nº 39.583.954/0001-00; **Nova Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 32.039.959/0001-27, e sua filial, CNPJ nº 32.039.959/0002-08; **Nova Ubá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.835.798/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 28.835.798/0002-91; **Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.836.588/0001-37 e sua filial, CNPJ nº 28.836.588/0002-18; **Novo Jardim Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.716.530/0001-18, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Novo Jequitibá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.963.583/0001-75; **Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 35.729.617/0001-27, e sua filial, CNPJ nº 35.729.617/0002-08; **Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.500.549/0001-03, e sua filial, CNPJ n.º 24.500.549/0002-94; **Olaria Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.161.348/0001-48, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Ônix Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 21, Condomínio Vieralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 10.221.375/0001-35, e sua filial, CNPJ n.º 10.221.375/0004-88; **Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, n. 3131, A Sala 105, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ n. 45.471.456/0001-78; **Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.495.194/0001-53; **Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.444.369/0001-99, e sua filial, CNPJ n.º 23.444.369/0002-70; **Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.466.398/0001-06, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 13.466.398/0002-89, com endereço à Rua Padre Rosa, nº 333, Quadra 33, Lote 02, Bairro Setor Aeroporto, Cidade de Luziania/GO, CEP 72.801-142; **Ouro Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº



43.289.916/0001-16; **Ouro Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 55, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.749/0001-93; **Ouro Verde Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Av. Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.036.541/0001-29; e sua filial, CNPJ nº 33.036.541/0002-00; **Palestina Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.997.130/0001-28, com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2487, Ed. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000; **Palmeira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.466.028/0001-60; **Palmelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.574.179/0001-17 com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Paranaíba Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.997.340/0001-95; **Parque das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Dona Carolina, nº 186, Centro, Bragança Paulista /SP, CNPJ nº 27.404.922/0001-10; **Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Dr. Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, inscrita no CNPJ sob o n. 37.765.665/0001-04; **Passos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.692/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Paulista Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Abdo Cabus, nº 1699, Quadra 00 - Lote 24, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, CNPJ nº 45.451.311/0001-05; **Pavuna Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 40.834.342/0001-21; **PE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rodovia PE 15, S/N, Bairro Frágoso, CEP 53060-685, inscrita no CNPJ sob o n. 45.304.481/0001-67; **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.112/0001-39, e sua filial, CNPJ nº 19.330.112/0003-09; **Pedra Dourada Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.159.108/0001-09, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Pedroni Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.538.406/0001-35, com sede à Rua Lourenço Barbisan, s/n, Bairro Jardim Panorama, Cidade de Valinhos/SP, CEP 13.277-440; **Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 44.551.647/0001-87; **Petiolare Empreendimentos S/A**, com sede à Rua Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 09.328.286/0001-03; **Petrolândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.717.913/0001-00, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.891.522/0001-04; **Pinhais Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 30.879.780/0001-52; **Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2965, Boa Viagem, Recife/PE,, CNPJ nº 37.768.417/0001-09; **Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Professor Magalhães de Castro, n. 4800, Conjunto 112, Torre I, bairro Cidade Jardim, CEP 05676-120 **Planaltina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à ST SCN, Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 52 TE, Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CNPJ n.º 43.000.669/0001-96; **Planalto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Acre, nº 428, sala 50, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.261/0001-08; **Ponciano Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Pernambuco, nº. 554, Sala 701-B, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.615.699/0001-83; **Ponte Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 34.392.619/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 34.392.619/0002-91; **Ponto Belo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.601.562/0001-59, e sua filial, CNPJ nº 24.601.562/0002-30; **Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.225/0001-99, e sua filial, CNPJ n.º 15.709.225/0002-70; **Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.838.746/0001-95, e suas filiais, CNPJ n.º 11.838.746/0002-76, CNPJ n.º 11.838.746/0003-57 e CNPJ nº. 11.838.746/0006-08; **Porto Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP,



CNPJ nº 39.581.695/0001-88; **Porto Franco Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.583.093/0001-10, com sede a Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial CNPJ nº 32.583.093/0002-00; **Porto Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 36.170.020/0001-58; **Porto Franco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº. 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº. 32.583.093/0001-10, e sua filial, CNPJ nº. 32.583.093/0002-00; **Porto Imperial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à ST SCN, Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 52 TE, Bairro Asa Norte, Brasília/DF 43.252.611/0001-30; **Porto Rico Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Acre, nº 428, sala 40, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.298/0001-36; **Porto Seguro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.489.479/0001-81; **Pouso Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 42.909.381/0001-76; **Prados Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.832/0001-50, com sede a Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, e sua filial, CNPJ nº 32.582.832/0002-30; **Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº. 42.409.368/0001-58; **Prata Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.183/0001-01, com sede a Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; **Residencial Florence Park SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 17.506.884/0001-53, e sua filial, CNPJ n.º 17.506.884/0002-34; **Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.838.654/0001-05, e sua filial, CNPJ n.º 11.838.654/0002-96; **Riacho Fundo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à ST SCN, Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 52 TE, Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CNPJ nº 43.251.765/0001-07; **Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 34.392.946/0001-62; **Riachos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.499/0001-91; **Rio Bonito Empreendimentos Imobiliário LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 44.266.422/0001-89; **Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieira Alves, Sl. 55, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.823/0001-71; **Rio Claro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.036.763/0001-07; **Rio Das Ostras Empreendimentos Imobiliário LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 44.265.639/0001-74; **Rio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.043.645/0001-26; **Rio Do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.523.483/0001-96, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Rio Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.504/0001-62, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Rio Largo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 28.466.015/0001-69 e sua filial CNPJ n.º 28.466.015/0002-40; **Rio Negro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.776.847/0001-87; **Rio Real Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.167/0001-49; **Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.036.437/0001-08; **Rondon Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.573.768/0001-80, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieira Alves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Rosa Antunes Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 40.632.387/0001-13; **RPJ Construtora e Incorporadora SPE Ltda**, com sede na Rua São Paulo, nº 1680, sala 16, centro, São Carlos/SP, CNPJ nº 30.986.114/0001-13; **Russa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.174.945/0001-19, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Ruy Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.379/0001-18, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **RV Corretora de Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº



38.130.155/0001-15, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 38.130.155/0004-68; CNPJ sob o nº 38.130.155/0005-49; CNPJ sob o nº 38.130.155/0003-87 e CNPJ sob o nº 38.130.155/0002-04; **Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.174.844/0001-48, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Salto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.753/0001-08; **Santa Amalia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 2965, Bairro Boa Viagem, Recife/PE, CNPJ nº 40.036.296/0001-15; **Santa Barbara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.618/0001-02, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Santa Cecília Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.003.419/0001-11; **Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 35.201.910/0001-17, e sua filial, CNPJ nº 35.201.910/0002-06; **Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.577.439/0001-35, e sua filial, CNPJ n.º 10.577.439/0002-16; **Santa Helena Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.775.427/0001-86; **Santa Inês Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.325.799/0001-04, com sede à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Santa Margarida Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.404.130/0001-43; **Santana dos Montes Consultoria e Gestão de Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.834.521/0001-05; **Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.044.973/0001-90, e sua filial, CNPJ n.º 24.044.973/0002-71; **Santos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.760/0001-00; **São Gotardo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.601.782/0001-70 e sua filial CNPJ n.º 27.601.782/0002-51; **São Primiano Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.295.429/0001-07; **São Roque Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.386.956/0001-50, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **São Sebastião Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à ST SCN, Quadra 04, Bloco B, Pétala D, Loja 52 TE, Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CNPJ n.º 43.251.197/0001-44; **São Tomé Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.798.430/0001-15; **Sape Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.167.538/0001-84, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.199/0001-14, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.199/0002-03 com endereço à Rua da Assembleia, nº 98, Sala 2001, Bairro Centro, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-000; **Squarema Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.259.563/0001-22, e sua filial, CNPJ nº 31.259.563/0002-03; **Seabra Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.445.822/0001-30, e sua filial, CNPJ n.º 10.445.822/0003-00; **Serra Grande Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.259.449/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 31.259.449/0002-83; **Siena Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.142.825/0001-65; **Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 39.583.078/0001-11; **Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 4, Bloco B, Torre Oeste, Loja 52, Térreo, em Brasília - DF, CNPJ nº 39.434.978/0001-05; **Sodalita Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua





dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 09.558.613/0001-13, e sua filial, CNPJ n.º 09.558.613/0002-02; **Tarauacá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.839.143/0001-08; **Timon Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.891.959/0001-28, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Trancoso Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.583.013/0001-27, com sede a Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial, CNPJ n.º 32.583.013/0002-08; **Trincheiras Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.448.383/0001-07, e sua filial, CNPJ n.º 13.448.383/0003-79; **Tucuruvi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 43.385.424/0001-24; **Una Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.339.842/0001-26; **Urai Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.387.141/0001-96, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Valença Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni n.º 177, bairro Santa Efigênia, BH, CEP 30.150-270, CNPJ n.º 21.596.361/0001-12; **Vale Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 35.729.531/0001-02; e sua filial, CNPJ n.º 35.729.531/0002-85; **Vargem Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.386.818/0001-71, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 46, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.163.427/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Várzea Nova Empreendimentos imobiliários LTDA**. com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.736.706/0001-06 e sua filial, CNPJ n.º 29.736.706/0002-89; **Vaticano Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Avenida Doutor Edgard Conceição, n.º 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ n.º 37.384.076/0001-78; **Veneza Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 22.459.478/0001-17 e sua filial CNPJ n.º 22.459.478/0002-06; **Viamão Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.852.262/0001-45; **Viana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.993.872/0001-21, com sede nesta cidade, à Av. Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP; **Viçosa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.732.205/0001-39; **Vila Alba Participações S/A**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.834.716/0001-55; **Vila Alfenas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.013.338/0001-60; **Vila Alpina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.911.724/0001-13, com sede à Avenida Santos Dumont, n.º 3131, A, Sala 104, Bairro Aledota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Vila Castela Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.910.008/0001-11, com sede à Avenida Santos Dumont, n.º 3131, A, Sala 104, Bairro Aledota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Vila Flor Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.016.342/0001-19; **Vila Formosa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 43.385.067/0001-02; **Vila Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 51, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ n.º 40.036.230/0001-25; **Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.198/0001-54; **Vinhedo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 21.622.508/0001-00, e sua filial, CNPJ n.º 21.622.508/0002-82; **Viseu Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Av. Rio Madeira, n.º 4102, Bairro Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ n.º 35.735.107/0001-62; **Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua da Assembleia, n.º 98, sala 2001, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ n.º 42.909.409/0001-75; **Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.259.382/0001-04; e sua filial, CNPJ n.º 31.259.382/0002-87; **Vitorino Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.716.867/0001-25, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, n.º 900, Conjunto 31 e 32, Bairro



Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Xapuri Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.839.306/0001-52, e sua filial CNPJ n.º 11.839.306/0002-33.

#### REPRESENTANTES:

Neste ato representadas na forma de seu Estatuto/Contrato Social por **Ricardo Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. n.º M-376.790 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 155.017.286-72 e/ou **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da C.I. sob o n.º MG-10.568.247 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 050.843.996-56 e **Paulo Henrique Martins de Sousa**, brasileiro, casado, economista, portador da C.I. n.º MG13.256.622 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 015.188.756-02; todos com endereço comercial à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

#### OUTORGADOS:

**GRUPO A: João Paulo da Silva Santos**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional n.º 115.235, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o n.º 014.008.776-10; **Laura Ribeiro Henriques**, brasileira, casada, advogada, portadora da Carteira Profissional n.º 989.95, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob o n.º 052.071.716-31; **Rafael Lemos Venancio**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional n.º 119.419, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF, sob o n.º 056.993.836-89 e **Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional n.º 191.120, expedida pela OAB/MG, todos com endereço comercial à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG;

**GRUPO B: Gabriella Gati Ferreira**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira Profissional n.º 205.629, expedida pela OAB/MG; **Jéssica Cristiane Martins Silva**, solteira, brasileira, assistente de documentação, portadora da Carteira de Identidade n.º 15.250.240, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 108.285.936-20; **Paulo Henrique Diniz Pinheiro Machado**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional n.º 202.232, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o n.º 129.237.996-07; **Poliana Natiele Silveira**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira Profissional n.º 220.984, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob o n.º 107.357.746-50 e **Filipe Luiz Parreiras Hilario**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional n.º 157.793, expedida pela OAB-MG, inscrito no CPF sob o n.º 096.552.816-20.

#### PODERES:

Com poderes especiais para, isoladamente, em nome das Outorgantes, na condição de sócias ou acionistas, (i) preencher e assinar requerimentos, formulários, ficha de cadastro nacional de empresa – FCN, e capas de processo necessárias ao registro das atas, alterações contratuais e quaisquer outros documentos que se relacionarem ao presente mandato perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG; Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP; Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA; Junta Comercial do Estado do Amazonas – JUCEA; Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC; Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG; Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB; Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE; Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER; Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS; Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA; Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCEES e Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCISDF; E sempre em conjunto de dois Outorgados, sendo obrigatoriamente um do **GRUPO A** e outro do **GRUPO B**, (ii) assinar toda e qualquer alteração de estatuto e/ou contrato social, de quaisquer sociedades das quais as Outorgantes detenham participação societária, incluindo, mas não se limitando, aos atos de aumento e redução de



capital social, entrada e saída de sócio e/ou administrador, nomeação de diretor, criação de filial, alterações de endereço nas unidades federativas, entre municípios e no mesmo município, contrato de constituição, e atos de rerratificação; (iii) cumprir eventuais exigências que forem formuladas nos processos; (iv) juntar e retirar documentos; (v) assinar, de forma física ou digital, todos e quaisquer documentos gerados a partir dos referidos conclaves e/ou que se façam necessários para registrar as deliberações tomadas, incluindo, sem limitação, atas de assembleias gerais, listas de presença, livros societários, atas de reuniões de sócios e alterações contratuais; (vi) praticar todo e qualquer ato que seja ou que se faça necessário ao fiel cumprimento deste mandato, observados os limites de atuação e objeto social das **Outorgantes**, conforme estabelecidos nos respectivos Contratos e Estatutos sociais vigente, bem como os termos da Lei n. 8.934/94 e instrução normativa DREI n. 81/2020, sendo **vedado o substabelecimento**. Este mandato produzirá efeitos a partir da sua assinatura e terá validade enquanto vigorar o contrato de trabalho entre as outorgadas e os outorgados, sob pena de responsabilidade civil e criminal, observado o limite máximo de **12 (doze) meses**.

Belo Horizonte/MG, 04 de maio de 2023.

---

**RICARDO VALADARES GONTIJO**

---

**RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO**

---

**PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 31/36



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTGY4-N6HZU-QGP9P-YLB7Z

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

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO (CPF 050.843.996-56)

RICARDO VALADARES GONTIJO (CPF 155.017.286-72)

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA (CPF 015.188.756-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BTGY4-N6HZU-QGP9P-YLB7Z>

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

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



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFD2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 32/36



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/602.455-8	MGE2300982801	19/10/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 33/36

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

## REGISTRO DIGITAL

Eu, Filipe Luiz Parreiras Hilario, com inscrição ativa no(a) OAB/(MG) sob o nº 157793, expedida em 05/02/2015, inscrito no CPF nº 096.552.816-20, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. Procuração devidamente assinada e com poderes para representar - 18 página(s)

Belo Horizonte/MG , 19 de outubro de 2023.

Nome do declarante que assina digitalmente: Filipe Luiz Parreiras Hilario



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 34/36



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, de NIRE 3130002583-7 e protocolado sob o número 23/602.455-8 em 19/10/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10943448, em 23/10/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Belo Horizonte, segunda-feira, 23 de outubro de 2023



Documento assinado eletronicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 23/10/2023, às 08:21 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 23/602.455-8.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. segunda-feira, 23 de outubro de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10943448 em 23/10/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236024558 - 19/10/2023. Autenticação: EFDF2E34B109AB6351433497B756F07C53564. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/602.455-8 e o código de segurança 36Wk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/10/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 36/36





## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6B7B-A22C-5F18-0033> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6B7B-A22C-5F18-0033



### Hash do Documento

IFo6sDaJg35Q7Mhju17XB76Qnwpw7eimtfFAADraJTM=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/10/2023 é(são) :

☑ Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53  
em 20/10/2023 21:03 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA  
INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 06 de novembro de 2023

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGE2301039008

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

7 NOVEMBRO 2023  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/634.728-4	MGE2301039008	07/11/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL





DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
CNPJ/ME 16.614.075/0001-00  
NIRE: 31300025837

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada ao 6º dia do mês de novembro de 2023, às 18:00 horas, na sede operacional da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A** (“Companhia”), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. **MESA:** Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.  
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a rerratificação da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 19 de outubro de 2023 (“RCA Original”), especificamente para: (i) retificar as alíneas “(i)” e “(ii)” da ordem do dia da RCA Original; (ii) retificar as alíneas “(i)”, “(vi)” e “(xv)” das deliberações da RCA Original; (iii) incluir a alínea “(xvi)” nas deliberações da RCA Original; (iv) atestar o cumprimento das alterações promovidas pela Lei nº 14.711, publicada em 30 de outubro de 2023 (“Lei 14.711”); e (v) ratificar e confirmar integralmente todas as demais deliberações aprovadas na RCA Original.

5. **DELIBERAÇÕES:** As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Rerratificar a RCA Original, especificamente para retificar a alínea “(i)” da ordem do dia da RCA Original, de modo que onde **lia-se:** “(i) *autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 2 (duas) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A., a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Debenturista”), na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão”);* **leia-se:** “(i) *autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples,*



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
 CNPJ/ME 16.614.075/0001-00  
 NIRE: 313.000.258-37

*Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A., a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Debenturista”), na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão”);*

**5.2.** Rerratificar a RCA Original, especificamente para retificar a alínea “(ii)” da ordem do dia da RCA Original, de modo que onde **lia-se:** “(ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora (“CRI”), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Instrução CVM 160”), e a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com lastro nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, no valor total de, inicialmente, R\$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), observado que este valor poderá ser diminuído em caso de não exercício ou exercício parcial de Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) no âmbito da oferta dos CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (“Oferta”); **leia-se:** “(ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora (“CRI”), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Instrução CVM 160”), e a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com lastro nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, no valor total de, inicialmente, R\$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), observado que este valor poderá ser diminuído em caso de não exercício ou exercício parcial de Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) no âmbito da oferta dos CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (“Oferta”);

**5.3.** Rerratificar a RCA Original, especificamente para retificar a alínea “(i)” das deliberações da RCA Original, de modo que onde **lia-se:** “(i) Vinculação à emissão dos CRI. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o n° 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe n° do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
 CNPJ/ME 16.614.075/0001-00  
 NIRE: 313.000.258-37

(ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente). As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60"; **leia-se:** "(i) Vinculação à emissão dos CRI. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente). As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60";

**5.4.** Rerratificar a RCA Original, especificamente para retificar a alínea "(vi)" das deliberações da RCA Original, de modo que onde **lia-se:** "Séries. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série" e a 2ª série denominada "2ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade e de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e/ou como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures 1ª Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures 2ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
 CNPJ/ME 16.614.075/0001-00  
 NIRE: 313.000.258-37

*Bookbuilding, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, sendo certo que a Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para refletir tal definição. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding”; **leia-se:** “Séries. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada “1ª Série”, a 2ª série denominada “2ª Série”, a 3ª série denominada “3ª Série”, e, em conjunto e indistintamente, “Séries”), sendo que a existência de cada Série e a quantidade e de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série (“Debêntures 1ª Série”) e/ou como debêntures da segunda série (“Debêntures 2ª Série”) e/ou como debêntures da terceira série (“Debêntures 3ª Série”), será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries (“Sistema de Vasos Comunicantes”), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de Bookbuilding, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, sendo certo que a Companhia está desde já autorizada a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para refletir tal definição. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding”;*

**5.5.** Rerratificar a RCA Original, especificamente para retificar a alínea “(xv)” das deliberações da RCA Original, de modo que onde **lia-se:** “Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de Bookbuilding dos CRI e limitada a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures 2ª Série” e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a “Taxa Teto Debêntures”; e “Remuneração das Debêntures 2ª Série”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, “Remuneração das Debêntures”, respectivamente)”, **leia-se:** “Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

CNPJ/ME 16.614.075/0001-00

NIRE: 313.000.258-37

*Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI a ser definido no Procedimento de Bookbuilding dos CRI e limitada a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures 2ª Série” e “Remuneração das Debêntures 2ª Série”, respectivamente);*

**5.6.** Rerratificar a RCA Original, especificamente para incluir uma nova alínea “(xvi)” às deliberações da RCA Original: (xvi) *Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, sendo, limitado à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir (“Taxa Teto Debêntures 3ª Série” e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, a “Taxa Teto Debêntures”, e “Remuneração das Debêntures 3ª Série”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, “Remuneração das Debêntures”, respectivamente): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação, verificado após o fechamento do mercado no dia útil anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet<sup>1</sup>, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 03 de janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano; e (b) 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;*

**5.7.** Por força da Lei 14.711, publicada em 30 de outubro de 2023, fica esclarecido que não haverá o desmembramento do valor nominal, dos juros e dos demais direitos conferidos aos titulares das Debêntures;

**5.7.** A ratificação e confirmação integral de todas as demais deliberações aprovadas na RCA Original.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

<sup>1</sup> <https://br.advm.com/bolsa-de-valores/bmf/DI1F28/cotacao>



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

CNPJ/ME 16.614.075/0001-00

NIRE: 313.000.258-37

7. **ASSINATURAS: MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Cláudio Carvalho de Lima, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Alberto Fernandes e Christian Caradonna Keleti.

Belo Horizonte, 06 de novembro de 2023.

**RICARDO VALADARES GONTIJO**

**ANA LÚCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO**

**CLÁUDIO CARVALHO DE LIMA**

**RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO**

**ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES  
GONTIJO**

**ALBERTO FERNANDES**

**CHRISTIAN CARADONNA KELETI**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 8/15

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 7CE1334B250A402282AADE9BD3033063  
 Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Direcional 160 - Rerrat RCA\_06112023\_final.docx  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 6  
 Certificar páginas: 3  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Giovanni Bruno de Oliveira Costa Castilho  
 giovanni.costa@direcional.com.br  
 Endereço IP: 152.255.99.29

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
 06/11/2023 20:11:24

Portador: Giovanni Bruno de Oliveira Costa Castilho Local: DocuSign  
 giovanni.costa@direcional.com.br

**Eventos do signatário**

Alberto Fernandes  
 alberto@gajufernandes.com  
 CEO

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo  
 acrvrg@direcional.com.br  
 Director

Positano Real Estate Inv.  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

ANA LUCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO  
 alrvrg@direcional.com.br  
 Parte B do contrato

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

Christian Caradonna Keleti  
 christian.keleti@alphakey.com.br  
 Diretor Presidente

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 E77092DDACDD4D3...


Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 191.8.216.38  
 Assinado com o uso do celular

DocuSigned by:  
  
 A37D8004035A488...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 152.255.108.137  
 Assinado com o uso do celular

DocuSigned by:  
  
 E52BF324028C4C8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 189.91.78.202  
 Assinado com o uso do celular

DocuSigned by:  
  
 CC66742B666D4DA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.90.213.58  
 Assinado com o uso do celular

**Registro de hora e data**

Enviado: 06/11/2023 20:15:55  
 Visualizado: 07/11/2023 07:55:39  
 Assinado: 07/11/2023 07:56:05

Enviado: 06/11/2023 20:15:56  
 Visualizado: 06/11/2023 21:00:53  
 Assinado: 06/11/2023 21:01:12

Enviado: 06/11/2023 20:15:55  
 Visualizado: 06/11/2023 20:16:27  
 Assinado: 06/11/2023 20:17:34

Enviado: 06/11/2023 20:15:57  
 Visualizado: 06/11/2023 21:32:10  
 Assinado: 06/11/2023 21:32:26

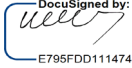
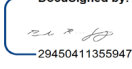
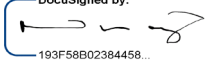


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETARIA GERAL

pág. 9/15

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Claudio Carvalho de Lima claudio.carvalho@awnet.com.br Socio Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  E795FDD11147486...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 187.38.2.216 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 06/11/2023 20:15:58 Visualizado: 06/11/2023 20:18:01 Assinado: 06/11/2023 20:18:17</p>
<p>Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo RICARDO@DIRECIONAL.COM.BR Diretor Presidente Direcional Engenharia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  294504113559474...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 152.255.115.255 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 06/11/2023 20:15:57 Visualizado: 06/11/2023 20:18:16 Assinado: 06/11/2023 20:24:33</p>
<p>Ricardo Valadares Gontijo presidencia@direcional.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  193F58B02384458...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 189.91.78.202 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 06/11/2023 20:15:57 Visualizado: 06/11/2023 20:17:01 Assinado: 06/11/2023 20:17:51</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Laura Ribeiro Henriques laura.henriques@direcional.com.br Diretora Jurídica Direcional Engenharia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<p><b>Copiado</b></p>	<p>Enviado: 06/11/2023 20:16:45</p>
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	06/11/2023 20:15:58
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/11/2023 20:16:44



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 10/15



Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	06/11/2023 20:17:01
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/11/2023 20:17:51
Concluído	Segurança verificada	07/11/2023 07:56:05

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL

pág. 11/15



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

### Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/634.728-4	MGE2301039008	07/11/2023

### Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

## REGISTRO DIGITAL

Eu, Filipe Luiz Parreiras Hilario, com inscrição ativa no(a) OAB/(MG) sob o nº 157793, expedida em 05/02/2015, inscrito no CPF nº 096.552.816-20, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2023 - 9 página(s)

Belo Horizonte/MG , 07 de novembro de 2023.

Nome do declarante que assina digitalmente: Filipe Luiz Parreiras Hilario



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 13/15



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, de NIRE 3130002583-7 e protocolado sob o número 23/634.728-4 em 07/11/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10983010, em 09/11/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kenia Mota Santos Machado.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIFE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Belo Horizonte, quinta-feira, 09 de novembro de 2023



Documento assinado eletronicamente por Kenia Mota Santos Machado, Servidor(a) Público(a), em 09/11/2023, às 10:43 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 23/634.728-4.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

### Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte, quinta-feira, 09 de novembro de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10983010 em 09/11/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 236347284 - 07/11/2023. Autenticação: 969F3B7E247C748F72B228361FEE925DAD996263. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/634.728-4 e o código de segurança H8vb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/11/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 15/15





## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/52FC-ADA8-40CA-2025> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 52FC-ADA8-40CA-2025



### Hash do Documento

FB8MKfl4dn/Hpgw9GL3AjDWOvIjCQWmRGoD8Pn5Yzl8=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/11/2023 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 16/11/2023 22:01 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87





**ANEXO IV**

---

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP  
20 01 23



JUCESP PROTOCOLO  
0.133.744/23-1



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00  
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de janeiro de 2023, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. CONVOCAÇÃO/PRESENÇA:** Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA").

**3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Arley Custódio Fonseca e secretariados por Fabiana Ferreira Santos.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (a) alteração do endereço estatutário da Companhia; (b) alteração do Artigo 21 para mudança na forma de representação da Companhia; e (c) consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações acima.

**4. DELIBERAÇÕES:** Instalada a AGE após examinarem e discutirem as matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

**Com relação ao item (a) da ordem do dia:** foi aprovada a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social para atualização dos conjuntos da sede do endereço da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

*"Artigo 2 - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."*





JUCESP  
20 01 23

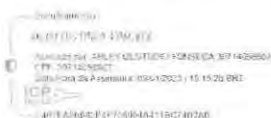
**Com relação ao item (b) da ordem do dia:** foi aprovada a alteração do Artigo 21 do Estatuto Social para alteração da forma de representação da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

*“Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:*

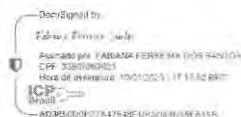
- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

**Com relação ao item (c) da ordem do dia:** foi aprovado a reforma e consolidação do Estatuto Social na forma prevista no “Anexo A” da presente ata, de modo a contemplar a alterações indicadas nos itens (a) e (b) acima.

**5. ENCERRAMENTO:** Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação dessa ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicidade dos Anexos. Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, os Acionistas aprovaram a lavratura da presente ata em forma sumária que foi lida e assinada por todos.



São Paulo, 09 de janeiro de 2023.



**Arley Custódio Fonseca**  
Presidente da Mesa

**Fabiana Ferreira Santos**  
Secretária

**Acionistas Presentes:**

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.



**JUCESP**



TRUE  
20 01 23

**ANEXO A**

**ESTATUTO SOCIAL**

**DA TRUE SECURITIZADORA S.A**

**CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00**

**CAPÍTULO I**

**DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL**

**Artigo 1º.** A TRUE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei n. 6.404/76”) e pela Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”).

**Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social:

(i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”)

(ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior;



TRUE SP  
20 01 23

- (iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados;
- (iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos;
- (v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos;
- (vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos;
- (vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos;
- (viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos;
- (ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos;
- (x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais;
- (xi) a participação em outras sociedades.

**Parágrafo Único.** A realização do objeto social, quando envolver colocação em países estrangeiros, deverá obedecer às leis vigentes e do país em que forem colocados.

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 4º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.





TRUE  
20 01 20

**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS**

**Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

**Artigo 7º.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário.

**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do conselho ou por qualquer Diretor da Companhia presente. Caberá ao presidente da assembleia geral escolher o secretário da mesa, o qual poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Artigo 9º.** Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** Exceto quando houver quórum maior de aprovação, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos conferidos pelas ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 10.** A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Os administradores estão dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.





00000000  
20 01 23

**Parágrafo 2º.** A remuneração dos administradores será fixada pela Assembleia Geral no montante global ou individual, incluindo benefícios de qualquer natureza e verbas de representação. Quando aprovado um montante global, caberá ao Conselho de Administração a sua distribuição.

## **SEÇÃO I**

### **Conselho de Administração**

**Artigo 11.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

**Artigo 12.** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

**Parágrafo 1º.** As convocações serão realizadas por um secretário, a pedido do Presidente ou Vice-Presidente do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico ou telegrama, com o local, data e horário, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

**Parágrafo 2º.** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à reunião.

**Parágrafo 3º.** Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 4º.** Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, ou correio eletrônico logo após o término da





TRU  
20 01 20

reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

**Artigo 13.** O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

**Parágrafo Único.** Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

**Artigo 14.** Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes;
- (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;
- (j) aprovar a emissão de debêntures oriundas de operações de securitização, bem como outros títulos de securitização que por lei específica exijam um ato societário específico;
- (k) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

## SEÇÃO II

### Diretoria

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) e, no máximo, 07 (sete) membros, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 03





TRU  
E S  
E C  
U R  
I T  
I Z  
A D  
O R  
A

(três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) Diretor Presidente; 01 (um) Diretor de Securitização; 01 (um) Diretor de Distribuição; 01 (um) Diretor de Compliance; 01 (um) Diretor de Estruturação; 01 (um) Diretor de Operação e 01 (um) Diretor Comercial. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de securitização poderão ser cumulados por um único diretor.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

**Artigo 16.** Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Único.** Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais modalidade de recebíveis legalmente autorizados pela Companhia ou pela Comissão de Valores Mobiliários, com a constituição de patrimônio separado.

**Artigo 17.** Compete ao Diretor Presidente e ao Diretor de Securitização da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

**Parágrafo Único -** Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos e informações necessários para sua tomada de decisão;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
- (c) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- (d) substituir o Diretor de Securitização, em suas ausências e impedimentos.





TRUE  
20 01 23

**Artigo 18.** Compete ao Diretor Securitização:

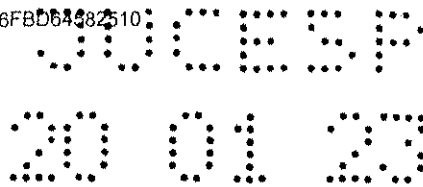
- (a) representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais;
- (b) cumprir com as leis e normas regulamentares aplicáveis à Companhia relacionadas ao mercado financeiro e de capitais;
- (c) exercer a figura do diretor responsável pelas atividades de securitização, prestando as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários;
- (d) administrar a política de relacionamento com investidores; e
- (e) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação.

**Artigo 19.** Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com os atuais e novos investidores, ofertando e negociando os títulos de securitização demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;
- (b) cumprir com as todas as normas de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, de prestação de informações sobre os produtos, serviços e operações e riscos envolvidos com relação a cada investimento a ser realizado;
- (c) cumprir com todas as normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;
- (d) cumprir com todas as obrigações, normas e procedimentos da CVM sobre a intermediação de operações realizadas com valores mobiliários, incluindo normas de: (i) cadastro de clientes, (ii) conduta, (iii) pagamento e recebimento de valores; e
- (e) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos valores mobiliários.

**Artigo 19-A** – Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos previstos na Resolução CVM 60;
- (b) implementar políticas e procedimentos de controles internos e compliance;
- (c) assegurar e fiscalizar o atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional;



- (d) fiscalizar e garantir o cumprimento das normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;
1. (e) realizar treinamentos e monitoramentos das atividades da Companhia.

**Artigo 19-B** – Compete ao Diretor de Estruturação da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) propor e implementar a estrutura e o modelo dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;
- (b) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para as emissões da Companhia;
- (c) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões da Companhia, das auditorias a serem realizadas, quando aplicável;
- (d) praticar os demais atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;
- (e) acompanhar os títulos de securitização emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e
- (f) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

**Artigo 19-C** – Compete ao Diretor de Operação da Companhia, entre outras atividades:

- (a) elaborar planejamento estratégico operacional e financeiro, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;
- (b) monitorar e direcionar as operações financeiras com foco no resultado da Companhia;
- (c) administrar o patrimônio separado de cada uma dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados até o seu vencimento;
- (d) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

**Artigo 19-D** – Compete ao Diretor Comercial da Companhia, entre outras atividades:

- (a) elaborar planejamento estratégico comercial, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;
- (b) monitorar e direcionar as atividades comerciais da Companhia, implementando as ações necessárias ao desenvolvimento estratégico comercial;



TRUE  
20 01 20

- (c) avaliar o desenvolvimento das atividades comerciais, bem como potenciais novos negócios para atender ao plano estratégico e de desenvolvimento da Companhia;
- (d) realizar as demais atividades a eles estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

**Artigo 20.** Compete aos demais Diretores sem designação específica, dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

**Artigo 21.** Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

**Parágrafo 1º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas (i) pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, individualmente, ou (ii) por dois diretores em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

**Parágrafo 2º.** Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

**Parágrafo 3º.** As emissões de CRA's, CRI's, demais modalidades de Certificados de Recebíveis ou de outros títulos de securitização admitidos legalmente ou pela Comissão de Valores Mobiliários, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima, ressalvada a necessidade de aprovação societária para emissão de debêntures, conforme





TRUE SP  
20 01 20

exigido pela Lei 6.404/76 ou outro título conforme venha a ser exigido por legislação específica.

**Artigo 22.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

**Artigo 23.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

## CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

**Artigo 24.** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto.

**Artigo 25.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, permitida a reeleição.

**Parágrafo Único.** A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

## CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Artigo 26.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo 1º.** A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.





00:00:00  
20 01 20

**Parágrafo 2º.** O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

**Parágrafo 3º.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

**Parágrafo 4º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

## CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

**Artigo 27.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

## CAPÍTULO VIII FORO

**Artigo 28.** Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

JUCESP  
20 01 23

DocuSign

### Certificado de conclusão

ID de envelope: 968B617EF715470190A46FBD64582510

Assunto: AGE True Sec | Endereço e Representação

Envelope de origem:

Página do documento: 13

Certificar páginas: 2

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2  
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:

Joao Vitor Leopoldino

Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 12, Vila

Nova Conceição

São Paulo, Sao Paulo 04506-000

joao.leopoldino@truesecurizadora.com.br

Endereço IP: 34.73.188.163

### Controlo de registos

Estado: Original

09/01/2023 14:57:02

Titular: Joao Vitor Leopoldino

joao.leopoldino@truesecurizadora.com.br

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

ARLEY CUSTODIO FONSECA

arley.fonseca@truesecurizadora.com.br

Diretor

True Securitizadora S.A.

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

#### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

Signatário CPF: 30714058807

#### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Não disponível através do DocuSign

Fabiana Ferreira Santos

fabiana.ferreira@truesecurizadora.com.br

Advogada

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

#### Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC OAB G3

Signatário CPF: 33809082821

#### Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Não disponível através do DocuSign

### Assinatura

ARLEY CUSTODIO FONSECA

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 191.209.53.62

### Carimbo de data/hora

Enviado: 09/01/2023 14:58:14

Visualizado: 09/01/2023 15:14:58

Assinado: 09/01/2023 15:15:24

### Eventos de signatário presencial

### Eventos de entrega do editor

### Eventos de entrega do agente

### Evento de entrega do intermediário

### Eventos de entrega certificada

### Eventos de cópia

### Eventos relacionados com a testemunha

### Assinatura

### Estado

### Estado

### Estado

### Estado

### Estado

### Assinatura

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

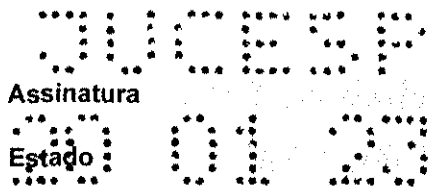


**Eventos de notário**

**Eventos de resumo de envelope**

- Envelope enviado
- Entrega certificada
- Processo de assinatura concluído
- Concluído

**Eventos de pagamento**



**Assinatura**

**Estado**

- Com hash/criptado
- Segurança verificada
- Segurança verificada
- Segurança verificada

**Estado**

**Carimbo de data/hora**

**Carimbo de data/hora**

- 09/01/2023 14:58:14
- 10/01/2023 17:17:34
- 10/01/2023 17:17:56
- 10/01/2023 17:17:59

**Carimbo de data/hora**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO V**

---

Estatuto Social da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGE2300426396

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

BELO HORIZONTE

Local

12 MAIO 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/263.659-1	MGE2300426396	12/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
Companhia Aberta de Capital Autorizado – CVM nº 21.350  
CNPJ nº 16.614.075/0001-00  
NIRE 31300025837

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de maio de 2023, às 15:30 horas, de modo exclusivamente digital, nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.404/76”) e do artigo 28, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 81”). Conforme o artigo 5º, §3º da Resolução CVM 81, esta Assembleia Geral Extraordinária da Direcional Engenharia S.A., realizada em segunda convocação (“AGE” e “Companhia”, respectivamente) foi considerada como realizada na sede social da Companhia, localizada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270.
- 2. CONVOCAÇÃO E PUBLICAÇÕES:** Edital de segunda convocação publicado, nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, no jornal “Hoje em Dia”, nos exemplares de (i) 4 de maio de 2023, na página 4 do caderno “Editais”; (ii) 5 de maio de 2023, na página 6 do caderno “Editais”; e (iii) 6 e 7 de maio de 2023, na página 4 do caderno “Editais”. O Manual de Participação e Proposta da Administração para esta segunda convocação da AGE (“Manual”) e demais documentos e informações relativas à ordem do dia foram disponibilizados no website de Relações com Investidores da Companhia e nos websites da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), em conformidade com a Resolução CVM 81.
- 3. PRESENCAS:** Presentes, na Assembleia Geral Extraordinária, acionistas representando 53,62% (correspondentes a 80.002.270 ações) do capital social da Companhia com direito a voto, conforme se verifica (i) pelas instruções de voto a distância válidas recebidas por meio da Central Depositária da B3 e do agente escriturador das ações de emissão da Companhia ou pelos boletins de voto a distância recebidos diretamente pela Companhia, nos termos da regulamentação da CVM e (ii) pelas presenças registradas no sistema eletrônico de participação a distância disponibilizado pela Companhia, nos termos do artigo 47, §1º, da Resolução CVM 81. Em razão do quórum verificado, a Presidente deu por instalada a AGE, em segunda convocação. Presente, também, o Sr. Henrique Assunção Paim, Diretor Financeiro da Companhia.
- 4. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. **Laura Ribeiro Henriques**, indicada pelo presidente do Conselho de Administração da Companhia (“Presidente”), que convidou como Secretário, o Sr. **Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho** (“Secretário”).
- 5. ORDEM DO DIA:** (a) Aprovar a atualização da redação do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir o cancelamento de ações em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração de 10 de maio de 2021; (b) Aprovar a alteração do inciso “i” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a tratar a alçada de aprovação através de um valor fixo, e não com base em percentual do patrimônio líquido consolidado da Companhia; (c) Aprovar a alteração do inciso “j” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a atualizar o valor de alçada de aprovação; (d) Aprovar a alteração do inciso “k” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a atualizar o valor de alçada de aprovação; (e) Aprovar a alteração do inciso “m” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a incluir um valor de alçada; (f) Aprovar a alteração do inciso “n” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a excluir menção a debêntures, para evitar duplicidade, incluir notas comerciais, considerando sua regulamentação, e atualizar o valor de alçada; (g) Aprovar a exclusão do inciso “v” do artigo 20 e a inclusão do inciso “m” ao §1º do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, de modo a transferir a competência de aprovação de contratação de instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais do Conselho de Administração para a Diretoria, e com a consequente renumeração das alíneas seguintes do artigo 20; (h) Aprovar a alteração do *caput* do artigo 22 do Estatuto Social da Companhia,

1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 3/30

de modo a aumentar o número máximo de membros da Diretoria em um membro e atualizar disposição relativa às atribuições dos Diretores; (i) Aprovar a alteração do §1º do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, de modo a consignar a representação necessária para realização dos atos de competência da Diretoria; e (j) Deliberar sobre a atualização e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir as alterações acima destacadas, caso aprovadas.

**6. DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, foi (i) dispensada a leitura do mapa de votação consolidado nos votos proferidos por meio de boletins de voto a distância, o qual ficou à disposição para consulta dos acionistas presentes consoante o artigo 48, § 4º da Resolução CVM 81; (ii) dispensada a leitura do Edital de Convocação, do Manual e dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia; (iii) esclarecido que as declarações de voto, protestos e dissidências porventura apresentados serão numeradas, recebidas e autenticadas pela Secretária da Mesa e ficarão arquivadas na sede da Companhia, nos termos disposto no artigo 130, § 1º da Lei nº 6.404/76; e (iv) aprovada a lavratura desta ata em forma de sumário e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404/76. Prestados os esclarecimentos preliminares, a Sra. Presidente colocou em votação os itens da Ordem do Dia, tendo sido tomadas pelos acionistas as seguintes deliberações, registrando-se as abstenções e votos favoráveis e contrários em cada caso:

**6.1 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a atualização da redação do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir o cancelamento de ações em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração de 10 de maio de 2021, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 752.982.399,00 (setecentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 150.000.000 (cento e cinquenta milhões) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”*

**6.2 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do inciso “i” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a tratar a alçada de aprovação através de um valor fixo, e não com base em percentual do patrimônio líquido consolidado da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:*

*(...)*

*i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer subsidiária incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro ou mediante permuta de unidades, cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);”*

**6.3 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do inciso “j” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a atualizar o valor de alçada de aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:*

*(...)*

*j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja*

2





igual ou superior a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);”

- 6.4 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do inciso “k” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a atualizar o valor de alçada de aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 20** - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

(...)

k) aprovar operações de drop-down de ativos, ou outras operações similares, a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;”

- 6.5 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do inciso “m” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a incluir um valor de alçada, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 20** - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

(...)

m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros em contratos que tenham valor financeiro igual ou superior a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).”

- 6.6 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do inciso “n” do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, de modo a excluir menção a debêntures, para evitar duplicidade, incluir notas comerciais, considerando sua regulamentação, e atualizar o valor de alçada, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 20** - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

(...)

n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, notas promissórias e notas comerciais (commercial papers), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;”

- 6.7 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a exclusão do inciso “v” do artigo 20 e a inclusão do inciso “m” ao §1º do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, de modo a transferir a competência de aprovação de contratação de instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais do Conselho de Administração para a Diretoria, e com a consequente renumeração das

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/30

alíneas seguintes do artigo 20, sendo que o inciso “m” do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 26 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.**

(...)

*m) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais.”*

- 6.8 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a atualização da redação do *caput* do artigo 22 do Estatuto Social da Companhia, de modo a aumentar o número máximo de membros da Diretoria em um membro e atualizar disposição relativa às atribuições dos Diretores, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 22 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 08 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designados um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, um Diretor de Engenharia, um Diretor de Engenharia Técnica e um Diretor Comercial, sendo os demais sem designação específica, com atribuições a serem definidas pelo Conselho de Administração, na reunião que eleger o referido Diretor.”**

- 6.9 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a alteração do §1º do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, de modo a consignar a representação necessária para realização dos atos de competência da Diretoria, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 26 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.**

*Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria, devidamente representada pelo Diretor Presidente ou por quaisquer dois Diretores, sem que haja a necessidade de uma reunião prévia de Diretoria para tanto.”*

- 6.10 Aprovar**, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, tendo sido registrados 80.002.270 votos a favor, nenhum voto contra e nenhuma abstenção, a atualização e consolidação do Estatuto

4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 6/30

Social do Companhia, de forma a refletir as alterações acima destacadas, passando o Estatuto Social da Direcional Engenharia S.A. a redação constante no **ANEXO I**, que é parte integrante desta ata.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para lavratura desta ata em forma de sumário. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, aprovada e assinada digitalmente pela Secretária da Mesa. Os acionistas que participaram da presente Assembleia por meio de boletim de voto a distância ou por meio do sistema eletrônico foram considerados presentes na presente Assembleia e signatários da presente ata. MESA: Laura Ribeiro Henriques – Presidente; Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho – Secretário; MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA: Henrique Assunção Paim.

ACIONISTAS PRESENTES (PRESENCIALMENTE OU POR MEIO DE PROCURADOR):

1. IT NOW IGCT FUNDO DE INDICE (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
2. IT NOW SMALL CAPS FUNDO DE INDICE (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
3. ITAU GOVERNANCA CORPORATIVA ACOES FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
4. ITAU MOMENTO IQ ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
5. ITAU PHOENIX ACOES FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
6. ITAU SMALL CAP MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
7. ITAÚ AÇÕES DIVIDENDOS FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
8. ITAÚ HUNTER TOTAL RETURN MULTIMERCADO FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
9. ITAÚ LONG AND SHORT PLUS MULTIMERCADO FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
10. ITAÚ MASTER GLOBAL DINÂMICO MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
11. ITAÚ MASTER GLOBAL DINÂMICO ULTRA MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
12. ITAÚ MASTER MOMENTO AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
13. ITAÚ MOMENTO II AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
14. ITAÚ PHOENIX IQ AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
15. ITAÚ QUANTAMENTAL GEMS MASTER AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
16. LONG BIAS MULTIMERCADO FI (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
17. AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS EMERGING MARKETS VALUE ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
18. AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARKETS EQUITY ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
19. AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARKETS EQUITY FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
20. AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EMERGING MARKETS EQUITY ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
21. CITY OF NEW YORK GROUP TRUST (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
22. COLLEGE RETIREMENT EQUITIES FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
23. FIS GROUP COLLECTIVE INVESTMENT TRUST (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
24. ISHARES III PUBLIC LIMITED COMPANY (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
25. ISHARES MSCI BRAZIL SMALL-CAP ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
26. NORGES BANK (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)

5



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 7/30

27. PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM OF OHIO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
28. SCHWAB GLOBAL REAL ESTATE FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
29. SPDR S&P EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
30. STATE STREET GLOBAL ADVISORS TRUST COMPANY INVESTMENT FUNDS FOR TAX EXEMPT RETIREMENT PLANS (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
31. STATE STREET GLOBAL ALL CAP EQUITY EX-U.S. INDEX PORTFOLIO (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
32. STATE STREET MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP INDEX NON-LENDING COMMON TRUST FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
33. THE BOEING COMPANY EMPLOYEE SAVINGS PLANS MASTER TRUST (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
34. THE MASTER TRUST BANK OF JAPAN, LTD. AS TRUSTEE OF BNP PARIBAS BRAZILIAN EQUITY MOTHER FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
35. UTAH STATE RETIREMENT SYSTEMS (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
36. VANECK BRAZIL SMALL- CAP ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
37. VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG GLOBAL ALL CAP UCITS ETF (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
38. VANGUARD INVESTMENT SERIES PLC / VANGUARD ESG EMERGING MARKETS ALL CAP EQUITY INDEX FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
39. VANGUARD INVESTMENTS FUNDS ICVC-VANGUARD FTSE GLOBAL ALL CAP INDEX FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
40. VANGUARD TOTAL WORLD STOCK INDEX FUND, A SERIES OF VANGUARD INTERNATIONAL EQUITY INDEX FUNDS (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
41. VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
42. VANGUARD FIDUCIARY TRUST COMPANY INSTITUTIONAL TOTAL INTERNATIONAL STOCK MARKET INDEX TRUST (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
43. VANGUARD FIDUCIARY TRUST COMPANY INSTITUTIONAL TOTAL INTERNATIONAL STOCK MARKET INDEX TRUST II (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)
44. VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND, A SERIES OF VANGUARD STAR FUNDS (representado por seu procurador Anderson Carlos Koch)

ACIONISTAS QUE VOTARAM POR MEIO DE VOTO A DISTÂNCIA:

1. ALLIANCA FIM IE
2. FILADELPHIA PARTICIPACOES LTDA
3. RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO
4. ANA LUCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO
5. RICARDO VALADARES GONTIJO
6. ALPHA KEY LONG BIASED MASTER FIM
7. CITY OF LOS ANGELES FIRE AND POLICE PENSION PLAN
8. EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU
9. ALASKA PERMANENT FUND
10. JOHN HANCOCK FUNDS II EMERGING MARKETS FUND
11. TACAMI FIM PREVIDENCIARIO
12. CLARITAS HEDGE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LP
13. CLARITAS LONG SHORT MASTER FUNDO INVESTIMENTO MULTIMERCADO
14. FAROL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES
15. NFS LIMITED
16. VGV POOLFONDS EME II
17. CELOS CLARITAS VALOR FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES
18. NORTHERN TRUST COLLECTIVE EAFE SMALL CAP INDEX FUND-NON LEND
19. NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-LEND
20. NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-N L

6



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 8/30

- 21.LEGAL GENERAL U. ETF P. LIMITED COMPANY
- 22.EAM EMERGING MARKETS SMALL CAP FUND, LP
- 23.EMERGING MARKETS SMALL CAPITALIZATION EQUITY INDEX FUND
- 24.EMERGING MARKETS SMALL CAPIT EQUITY INDEX NON-LENDABLE FUND
- 25.EMERGING MARKETS SMALL CAPITALIZATION EQUITY INDEX FUND B
- 26.FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO COLISEU
- 27.CLARITAS TOTAL RETURN MASTER FIM
- 28.CLARITAS ADVISORY ICATU PREVIDENCIA FIM
- 29.VANGUARD ESG INTERNATIONAL
- 30.CLARITAS QUANT MASTER FIM
- 31.CLARITAS PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
- 32.CLARITAS LONG BIAS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
- 33.FRG FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES CLARITAS
- 34.CLARITAS BRASILPREV FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
- 35.CLARITAS LONG BIAS PREV FIFE FIM
- 36.CLARITAS PREVIDENCIA MASTER FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTI
- 37.CLARITAS MACRO PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIM
- 38.DIMENSIONAL EMERGING CORE EQUITY MARKET ETF OF DIM
- 39.CLARITAS QUANT MASTER II FIA
- 40.FUNDO PETROS FOF CLARITAS INSTITUCIONAL FIM
- 41.ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS IMI INDEX ETF
- 42.VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG EMERGING MARKETS
- 43.MULTIMIX WHOLESALE INTERNATIONAL SHARES TRUST

*Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.*

Neste ato assina digitalmente o Sr. **GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO** (Secretário).



**ANEXO I**  
**À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2023**

**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
Companhia Aberta de Capital Autorizado – CVM nº 21.350  
CNPJ nº 16.614.075/0001-00  
NIRE 31300025837

**ESTATUTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Artigo 1º - A Direcional Engenharia S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social (“Estatuto Social”) e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo 1º - Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II**  
**CAPITAL SOCIAL**

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 752.982.399,00 (setecentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 150.000.000 (cento e cinquenta milhões) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia é representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com a qual a Companhia mantém contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 4º - As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

8



Parágrafo 5º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 6º e no artigo 8º deste Estatuto Social.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), incluídas as ações ordinárias já emitidas, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos termos deste artigo 6º, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para deliberar sobre o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração, emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

### **CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO**

#### **Seção I - Disposições Gerais**

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com os poderes conferidos pelo presente Estatuto Social, pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação aplicável.

Artigo 10º - A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória arbitral referida no Artigo 47, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 1º - Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à Companhia, e esta à B3 S.A., a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 2º - Os administradores da Companhia deverão aderir à política de divulgação de ato ou fato relevante e à política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo de adesão.

Artigo 11 - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de outros comitês, técnicos ou consultivos, para seu assessoramento, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo composição, prazo de gestão,

9



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 11/30

remuneração e funcionamento.

**Artigo 12** - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

**Artigo 13** - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

## **Seção II - Conselho de Administração**

**Artigo 14** - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º** - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger.

**Parágrafo 2º** - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

**Parágrafo 3º** - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração dentro de 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos e no exercício de suas funções, até a investidura de seus sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 4º** - Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleitos, salvo mediante dispensa expressa da Assembleia Geral que os elegerem, aqueles que: (i) ocuparem cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuírem ou representarem interesses conflitantes com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelos membros do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

**Parágrafo 5º** - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o suplente assumirá o cargo como efetivo, para completar o respectivo mandato. Em caso de vacância do cargo de membro suplente que tenha sido efetivado, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

**Parágrafo 6º** - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

**Artigo 15** - O Conselho de Administração terá 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, sempre que ocorrer vacância naqueles cargos ou sempre que solicitada nova eleição pela maioria dos membros do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente assumirá as funções. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente ou, na ausência de tal indicação, em até 5 (cinco) dias da data em que constatada a ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração.

10



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 12/30



**Artigo 16** - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Único** - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Artigo 17** - Na eleição dos membros do Conselho de Administração é facultado aos acionistas requerer a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada, e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo 1º** - Após o recebimento de pedido neste sentido, a Companhia deverá imediatamente divulgar, por meio de aviso inserido em sua página na rede mundial de computadores e encaminhado, por meio eletrônico, à CVM e à B3 S.A. que a eleição dos membros do Conselho de Administração se dará pelo processo do voto múltiplo.

**Parágrafo 2º** - Regularmente instalada a Assembleia Geral em que se dará a eleição de membros do Conselho de Administração pelo processo do voto múltiplo, o Presidente da Mesa promoverá, com base no Livro de Presenças de Acionistas e no número de ações de titularidade dos acionistas presentes, o cálculo do número de votos que caberá a cada acionista. Cada acionista terá o direito de cumular os votos que lhe tiverem sido atribuídos em um único candidato ou distribuí-los entre vários candidatos.

**Parágrafo 3º** - Os cargos que, em virtude de empate, não tiverem sido preenchidos, serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

**Parágrafo 4º** - Sempre que a eleição tiver sido realizada com a utilização do voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição.

**Artigo 18** - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por qualquer número.

**Parágrafo 1º** - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento temporário, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

**Parágrafo 2º** - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado. O conselheiro ausente poderá também ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por seu suplente ou, na impossibilidade deste, por outro conselheiro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente.

**Parágrafo 3º** - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 18, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

**Artigo 19** - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a desgravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do



Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 18, parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;
- c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;
- d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria, observados os termos deste Estatuto Social, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;
- e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- f) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais cujo valor anual, individualmente considerados, seja superior a 5,0% (cinco por cento) do lucro líquido anual consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis;
- i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer subsidiária incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro ou mediante permuta de unidades, cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior ao equivalente a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis, exceto se previstos nos planos estratégicos;
- j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);
- k) aprovar operações de drop-down de ativos, ou outras operações similares, a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em

12



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/30

período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior ao equivalente a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;

l) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, como por exemplo, a outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;

m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros em contratos que tenham valor financeiro igual ou superior a R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais);

n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, , notas promissórias e notas comerciais (*commercial papers*), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior ao equivalente a R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;

o) escolher e destituir auditores independentes;

p) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

q) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

r) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

s) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, conforme disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social, inclusive para fazer frente ao exercício de opção de compra ou subscrição de ações nos termos deste Estatuto Social;

t) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;

u) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, recolocação no mercado ou cancelamento, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;

v) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

w) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

x) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;

y) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confirmam a outro órgão da Companhia; e

z) elaborar e divulgar parecer fundamentado sobre qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da referida OPA, na qual se manifestará ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da companhia e do conjunto dos acionistas em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado. O parecer do Conselho de Administração deve abranger a opinião

13



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 15/30

fundamentada favorável ou contrária à aceitação da OPA, alertando que é de responsabilidade de cada acionista a decisão final sobre a referida aceitação.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração que também sejam Diretores deverão abster-se de votar nas matérias previstas nas alíneas (f) e (x) deste artigo 20.

Artigo 21 - Compete ao Presidente ou ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

### **Seção III - Da Diretoria**

Artigo 22 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 08 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designados um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, um Diretor de Engenharia, um Diretor de Engenharia Técnica e um Diretor Comercial, sendo os demais sem designação específica, com atribuições a serem definidas pelo Conselho de Administração, na reunião que eleger o referido Diretor.

Artigo 23 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzido, e terminará na data de realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo Único - Ocorrendo vacância na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 24 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por qualquer dos demais Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. O Diretor ausente poderá também ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Diretor ausente.

Parágrafo 2º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 3º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 4º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 25 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 24, parágrafo 1º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

14



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 16/30

**Artigo 26** - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

**Parágrafo 1º** - Compete exclusivamente à Diretoria, devidamente representada pelo Diretor Presidente ou por quaisquer dois Diretores, sem que haja a necessidade de uma reunião prévia de Diretoria para tanto:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social e pela Assembleia Geral;
- c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- d) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir normas correspondentes;
- e) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;
- f) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;
- g) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;
- h) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza;
- i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;
- j) aprovar a transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);
- k) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer subsidiária; e
- l) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de controladas ou coligadas da Companhia, em qualquer hipótese, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia;
- m) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

**Parágrafo 2º** - Compete ao Diretor Presidente, além de exercer constante coordenação das atividades



dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (iv) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (v) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (vi) exercer outros poderes e atribuições que não forem conferidos aos demais diretores e as que lhe forem, de tempos em tempos, conferidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao Banco Central do Brasil, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento e a preparação do orçamento da Companhia.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia; (ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras; (iii) definir e acompanhar os cronogramas das obras e (iv) supervisionar o desenvolvimento dos projetos e das melhorias e novos procedimentos a serem incorporados no processo construtivo da Companhia.

Parágrafo 6º - Compete ao Diretor de Engenharia Técnica, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar e supervisionar as atividades da área técnica da Companhia; (ii) coordenar as melhorias e novos procedimentos a serem incorporados aos empreendimentos da Companhia; (iii) realizar manutenção de garantia legal a todas as unidades de empreendimentos entregues, (iv) coordenar e supervisionar a área de controle e administrativo de obras, (v) realizar o desenvolvimento dos projetos executivos; (vi) coordenar e supervisionar a área de suprimentos de obra.

Parágrafo 7º - Compete ao Diretor Comercial, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar e supervisionar a execução e aprovação dos projetos de cada empreendimento; (ii) determinar as condições de comercialização dos produtos; (iii) auxiliar na prospecção de terrenos, no que tange a avaliação da demanda por segmento e região geográfica; (iv) coordenar a estratégia de Marketing e Propaganda para os produtos e institucional da Companhia; (v) coordenar a estratégia de vendas; (vi) coordenar a construção e a manutenção de estandes de vendas e apartamentos decorados; (vii) controlar e supervisionar a equipe de vendas da Companhia.

Artigo 27 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) pelo Diretor Presidente, individualmente;
- b) por 02 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º deste artigo; e
- c) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º deste artigo.



**Parágrafo 1º** - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

- a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, Bolsas de Valores e de Mercadorias, Bancos Estatais e de Desenvolvimento;
- b) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativos a estas unidades;
- c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;
- d) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas; e
- e) na representação da Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, exclusivamente para participação em processos licitatórios, chamamentos públicos e outras formas de seleção, visando à contratação para a execução de empreendimentos imobiliários, sendo que a celebração de contratos e termos de seleção deverá, em qualquer hipótese, obedecer ao disposto no *caput* deste Artigo 27.

**Parágrafo 2º** - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

**Parágrafo 3º** - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo Diretor Presidente, ou por 02 (dois) Diretores em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento, ressalvada a outorga de poderes da cláusula ad judicium, que poderá ser outorgada por 01 (um) Diretor, e poderá vigorar por prazo indeterminado, sendo ainda permitido seu substabelecimento.

#### **CAPÍTULO IV ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Artigo 28** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo 1º** - As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação, e 08 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, se necessária. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

**Parágrafo 2º** - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, salvo quando a lei exigir quórum mais elevado e observadas as disposições deste Estatuto Social; e,

17



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 19/30

em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Parágrafo 3º - Os acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do total de ações de emissão da Companhia, poderão convocar a Assembleia Geral mencionada no *caput* deste artigo 28 quando o Conselho de Administração não atender, no prazo de 08 (oito) dias, ao pedido de convocação apresentado por esses acionistas.

Artigo 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, solicita-se ao acionista apresentar, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto acima no *caput* do artigo acima, o acionista, o procurador ou representante legal que comparecer à assembleia munido dos documentos referidos, até o momento da abertura dos trabalhos em Assembleia, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 2º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei serão tomadas por maioria absoluta de votos entre os presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 4º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 30 - A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive do direito de voto, do acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta pela Lei das Sociedades por Ações, por sua regulamentação ou por este Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos políticos do acionista estabelecer, além de outros aspectos, o alcance da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedido de informações assegurados em lei.

Parágrafo 2º - A suspensão de direitos cessará logo que regularizada a obrigação que tenha dado causa à referida suspensão.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Artigo 31 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) alterar o número de membros, composição ou forma de nomeação do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) alterar o Estatuto Social;





- e) deliberar sobre operação de fusão, cisão ou incorporação (ou de ações) envolvendo a Companhia ou qualquer uma de suas subsidiárias;
- f) deliberar sobre dissolução, liquidação, extinção, ou autorização para requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial ou confissão de falência pela ou da Companhia ou qualquer uma de suas subsidiárias;
- g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- h) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- i) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre o estabelecimento ou alteração da política de dividendos e alocação de lucros e resultados do exercício da Companhia (incluindo-se distribuição de dividendos, dentre outros);
- j) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, ou emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- k) eleger e destituir os membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- l) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- m) deliberar sobre a realização de OPA e/ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer das subsidiárias, exceto quando em conformidade com o disposto no artigo 6º deste Estatuto Social; e
- n) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

**Artigo 32** - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

**Parágrafo 1º** - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à Companhia, e esta à B3 S.A., a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos.

**Parágrafo 2º** - Os membros do Conselho Fiscal elegerão seu Presidente na primeira reunião do Conselho Fiscal a ser realizada após a sua instalação.

**Parágrafo 3º** - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

**Parágrafo 4º** - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

**Parágrafo 5º** - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada de concorrente.

**Parágrafo 6º** - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o



Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

**Artigo 33** - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

**Parágrafo 1º** - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

**Parágrafo 2º** - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

**Parágrafo 3º** - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia.

**Parágrafo 4º** - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**Artigo 34** - O exercício fiscal terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

**Parágrafo 1º** - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no artigo 35 abaixo.

**Parágrafo 2º** - A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar apresentação pública de resultados para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

**Artigo 35** - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

**Parágrafo 1º** - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação no resultado de acordo com a política de remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

**Parágrafo 2º** - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;
- d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º

20



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 22/30

deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim o reforço de caixa para a condução dos negócios da Companhia, bem como o financiamento e a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - O valor do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste artigo 35 não será obrigatório no exercício social em que o Conselho de Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser o pagamento desse dividendo incompatível com a situação financeira da Companhia. Essa situação deverá ser comunicada à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral Ordinária, devidamente acompanhada da justificativa apresentada pelo Conselho de Administração e de parecer do Conselho Fiscal a respeito.

Artigo 36 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 37 - A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados



ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

**Artigo 38** - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

**Artigo 39** - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## **CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO**

**Artigo 40** - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

**Artigo 41** - Após uma operação de Alienação de Controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública de aquisição de ações referida no artigo 40, o adquirente do Controle, quando necessário, deverá tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 18 (dezoito) meses subsequentes à aquisição do Controle.

**Artigo 42** - Qualquer acionista adquirente que adquira ou torne-se titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento do Novo Mercado, outros regulamentos da B3 S.A e os termos deste artigo.

**Parágrafo 1º** - A oferta pública de aquisição deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3 S.A.; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de ações de emissão da Companhia;

**Parágrafo 2º** - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia será definido em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 44 deste Estatuto Social, não podendo ser inferior ao equivalente a 100% (cem por cento) do maior entre os seguintes valores: (i) média ponderada, por volume de negociações, dos 90 (noventa) últimos pregões antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo; (ii) valor da ação na última oferta pública de aquisição realizada e efetivada nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo, corrigido monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE; e (iii) Preço Justo da Companhia, apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 44 deste Estatuto Social.

**Parágrafo 3º** - A realização da oferta pública de aquisição mencionada no *caput* deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo 4º** - A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no *caput* deste artigo poderá ser dispensada mediante voto favorável de acionistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, observadas as seguintes regras:

- a) a referida Assembleia Geral será instalada nos termos do artigo 28, parágrafo 2º, deste Estatuto



Social;

b) a dispensa de realização da oferta pública de aquisição será considerada aprovada com a maioria absoluta de votos entre os acionistas presentes, seja em primeira ou segunda convocação, não se computando os votos em branco;

c) não serão computadas as ações detidas pelo acionista adquirente para fins do quórum de deliberação, conforme item "b" acima.

**Parágrafo 5º** - O acionista adquirente estará obrigado a atender às eventuais solicitações ou às exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

**Parágrafo 6º** - Na hipótese de o acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para realização ou solicitação do registro da oferta pública de aquisição de ações, ou (ii) para o atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo 7º** - Qualquer acionista adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive (i) Outros Direitos de Natureza Societária sobre quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou (ii) Derivativos que deem direito a ações da Companhia representando 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das ações da Companhia, estará obrigado igualmente a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição, nos termos descritos neste artigo 42.

**Parágrafo 8º** - As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei das Sociedades não excluem o cumprimento pelo acionista adquirente das obrigações constantes deste artigo.

**Parágrafo 9º** - O disposto neste artigo 42 não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações de emissão da Companhia em decorrência (i) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (ii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) do cancelamento de ações em tesouraria; (iv) do resgate de ações; ou (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em Preço Justo apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 44 deste Estatuto Social ou mediante procedimento de *bookbuilding* no contexto de oferta de distribuição pública de ações, ou (vi) de sucessão por força de reorganização societária ou disposição legal - incluindo a sucessão por força de herança - envolvendo acionistas da Companhia e (a) suas respectivas Controladas, direta ou indiretas, ou (b) suas respectivas Controladoras, diretas ou indiretas. Para fins deste parágrafo, entende-se por controle a titularidade de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais uma ação do capital votante da controlada e o exercício dos direitos a que se referem as alíneas (a) e (b) do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo 10º** - Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito neste artigo 42, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

**Artigo 43** - Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Preço Justo apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do artigo 44 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

23



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 25/30

**Artigo 44** - O laudo de avaliação previsto nos artigos acima deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e do Acionista Controlador além de satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

**Parágrafo 1º** - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

**Artigo 45** - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição de ações e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

**Artigo 46** - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista ou terceiro, conforme o caso. O acionista não se exime da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição de ações até que seja concluída, com observância das regras aplicáveis.

### **CAPÍTULO VIII JUÍZO ARBITRAL**

**Artigo 47** - A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Parágrafo Único** - Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Árbitro de Apoio, na forma do item 5.1 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

### **CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 48** - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

### **CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 49** - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

**Parágrafo Único** - A Companhia deverá providenciar e completar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido feito pelo acionista, o arquivamento de acordos de acionistas na sede da Companhia, bem como a averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Companhia.

24



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 26/30

Artigo 50 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 51 - A Companhia enviará, por correio eletrônico, todos os avisos, editais, demonstrações financeiras e informações periódicas publicadas ou enviadas à CVM, a todos os acionistas que formularem por escrito tal solicitação e indicarem o seu endereço eletrônico. Essa comunicação não suprirá as publicações legalmente exigidas e será feita mediante a exoneração expressa pelo acionista de qualquer responsabilidade da Companhia por erros ou omissões no envio.

Artigo 52 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 53 - As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações serão realizadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e em outro jornal de grande circulação.

\*\*\*





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/263.659-1	MGE2300426396	12/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, de NIRE 3130002583-7 e protocolado sob o número 23/263.659-1 em 12/05/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10395297, em 15/05/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Belo Horizonte. segunda-feira, 15 de maio de 2023



Documento assinado eletronicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 15/05/2023, às 16:56 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 23/263.659-1.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. segunda-feira, 15 de maio de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10395297 em 15/05/2023 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 232636591 - 12/05/2023. Autenticação: FD5038974F446388E843B759811CA4C966FCD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/263.659-1 e o código de segurança ObGf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 30/30

**ANEXO VI**

---

Termo de Securitização, conforme aditado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

entre

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*como emissora,*

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*como agente fiduciário*

---

Datado de

22 de novembro de 2023

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

como agente fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) em 19 de outubro de 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, para a inclusão de uma nova e terceira série no âmbito da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) e, conseqüentemente, da emissão dos CRI (conforme definido abaixo) (“**Termo de Securitização**”) para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, de acordo com Lei 14.430/22, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

(ii) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram definidos: (i) a taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures; (ii) o número de Séries dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 3 (três) séries; (iii) a quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures; e (iv) o volume final total da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final total da emissão das Debêntures;

(iii) nos termos da Cláusula 2.1.1, e da Cláusula 3.1.2 incisos (b) e (d) do Termo de Securitização, as Partes estão autorizadas a aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização, por meio deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo), as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Segundo Aditamento; e

(iv) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“**Segundo Aditamento**”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

## **1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO**

**1.1. Definições:** Para fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

**1.2. Interpretações:** A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

## 2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem alterar o título do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação: “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”.

2.2. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias.

2.3. O Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do Anexo A deste Segundo Aditamento, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como demais alterações correlatas necessárias estão contempladas na mencionada versão consolidada constante do Anexo A deste Segundo Aditamento.

## 3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização.

3.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

3.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.



**3.5. Lei e Foro.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

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

São Paulo, 22 de novembro de 2023.

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

*Página de assinatura 1/3 do “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI 35046030896  
CPF: 35046030896  
Papéis: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 22/11/2023 18:28:39 BRT  
ICP-Brasil  
D:AB1AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papéis: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 22/11/2023 19:22:46 BRT  
ICP-Brasil  
D:10D3F0A286144E3B2126C0AACA3D8D1

Nome:  
Cargo:

*Página de assinatura 2/3 do “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”*

## **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

DocuSigned by:  
Marcelle Motta Santos  
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706  
CPF: 10980904706  
Cargo: Diretora de Operações Fundações III  
Data/Hora de Assinatura: 22/11/2023 18:23:39 BRT  
  
3A39CBB5003249FF82B21B85CFE86354E

---

Nome:  
Cargo:



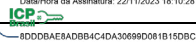
*Página de assinatura 3/3 do “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”*

**Testemunhas:**

DocuSigned by:  
Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho  
Assinado por: GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO 1264...  
CPF: 12649097647  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 18:10:28 BRT

---

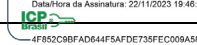
Nome:  
CPF:



DocuSigned by:  
Willian Cavalcante Pereira  
Assinado por: WILLIAN CAVALCANTE PEREIRA 38924933833  
CPF: 38924933833  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 19:46:56 BRT

---

Nome:  
CPF:



*Anexo A do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 241ª  
(DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS)  
SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

da



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL  
ENGENHARIA S.A.**

---

## Índice

<b>1</b>	<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>27</b>
<b>3</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI.....</b>	<b>29</b>
<b>4.</b>	<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI .....</b>	<b>48</b>
<b>5.</b>	<b>PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>55</b>
<b>6.</b>	<b>FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI.....</b>	<b>55</b>
<b>7.</b>	<b>FORMADOR DE MERCADO .....</b>	<b>57</b>
<b>8.</b>	<b>ESCRITURAÇÃO .....</b>	<b>57</b>
<b>9.</b>	<b>BANCO LIQUIDANTE .....</b>	<b>57</b>
<b>10.</b>	<b>VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI .....</b>	<b>57</b>
<b>11.</b>	<b>OBRIGAÇÕES DA EMISSORA .....</b>	<b>65</b>
<b>12.</b>	<b>REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....</b>	<b>71</b>
<b>13.</b>	<b>AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>	<b>73</b>
<b>14.</b>	<b>LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....</b>	<b>80</b>
<b>15.</b>	<b>ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI.....</b>	<b>82</b>
<b>16.</b>	<b>DESPESAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>88</b>
<b>17.</b>	<b>TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....</b>	<b>93</b>
<b>18.</b>	<b>PUBLICIDADE.....</b>	<b>96</b>
<b>19.</b>	<b>REGISTRO DESTE TERMO .....</b>	<b>96</b>
<b>20.</b>	<b>FATORES DE RISCO.....</b>	<b>96</b>
<b>21.</b>	<b>COMUNICAÇÕES .....</b>	<b>97</b>
	<b>ANEXO I.....</b>	<b>102</b>
	<b>ANEXO II.....</b>	<b>105</b>
	<b>ANEXO III .....</b>	<b>107</b>
	<b>ANEXO IV .....</b>	<b>108</b>
	<b>ANEXO V.....</b>	<b>110</b>
	<b>ANEXO VI.....</b>	<b>112</b>
	<b>ANEXO VII.....</b>	<b>115</b>
	<b>ANEXO VIII.....</b>	<b>116</b>



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

**(1) TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

como Agente Fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”):

**(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”).

**RESOLVEM** celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) Séries, da Emissora, de acordo com Lei 14.430/22 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1 DEFINIÇÕES**

**1.1** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

“**Agência de Classificação de Risco**”: significa a Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-



la, observado o disposto na Cláusula 6.9.1 abaixo, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60;

“**Agente Fiduciário**”: tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto na Lei 14.430/22, na Lei 9.514/97 e na Resolução CVM 17, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.6 e seguintes deste Termo;

“**ANBIMA**”: significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“**Anúncio de Encerramento**”: significa o “*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

“**Anúncio de Início**”: significa o “*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

“**Aplicações Financeiras Permitidas**”: significam: **(i)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos pelo Banco Liquidante; ou **(iii)** títulos públicos federais.

“**Assembleia de Pedido de Waiver**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

“**Assembleia Especial de Titulares de CRI**” ou “**Assembleia Especial**”: significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

“**Auditor Independente do Patrimônio Separado**”: significa a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES** com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ

sob o número 06.096.033/0001-63, ou quem vier a substituí-la (na forma da Cláusula 10.9.2 abaixo), conforme atribuições previstas na Cláusula 10.9.1 abaixo;, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

“**Aviso ao Mercado**”: significa o “*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, conforme modificado, divulgado nos Meios de Divulgação;

“**B3**”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“**Banco Liquidante**”: significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

“**Banco Safra**”: significa o Banco Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28,

“**Boletim de Subscrição das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2 abaixo.

“**CETIP21**”: significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“**CMN**”: significa o Conselho Monetário Nacional;

“**CNPJ**”: significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

“**Código ANBIMA**”: significa o “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 2 de janeiro de 2023;

“**COFINS**”: significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“**Conta do Patrimônio Separado**”: significa a conta corrente de titularidade da Emissora (Patrimônio Separado relativo aos CRI) n.º 89372-3, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A. (341)

“**Contrato de Distribuição**”: significa o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 19 de outubro de 2023, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 e de tempos em tempos;

“**Controlada**”: significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

“**Controladas Relevantes da Devedora**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 (ii) abaixo;

“**Controlador**”: significa o controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

“**Controle**”: significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

“**Coordenador Líder**”: significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78;

“**Coordenadores**”: significa o Coordenador Líder, o Banco Safra e o UBS BB, quando em conjunto.

“**Créditos do Patrimônio Separado**”: significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

“**Créditos Imobiliários**”: significam os direitos creditórios devidos pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas,

penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

“**CRI**”: significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, quando referidos em conjunto, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) Séries, da Securitizadora;

“**CRI 1ª Série**”: significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Emissora;

“**CRI 2ª Série**”: significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Emissora;

“**CRI 3ª Série**”: significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Emissora;

“**CRI em Circulação**”: significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou da Devedora; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

“**CSLL**”: significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“**Custos e Despesas Destinação**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 abaixo;

“**Custos e Despesas Reembolso**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.2 abaixo;

“**CVM**”: significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“**Data de Emissão das Debêntures**”: significa o dia 15 de novembro de 2023;

“**Data de Emissão dos CRI**”: significa o dia 15 de novembro de 2023;

“**Data de Integralização**”: significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 (i), abaixo;

**“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures”**: significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

**“Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI”**: tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

**“Data de Vencimento das Debêntures”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 da Escritura de Emissão de Debêntures;

**“Data de Vencimento dos CRI”**: tem o significado previsto no item (o) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

**“Debêntures”**: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada da 10ª (décima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo;

**“Debêntures 1ª Série”**: significam as 74.638 (setenta e quatro mil seiscentas e trinta e oito) debêntures da 1ª (primeira) série da 10ª (décima) emissão da Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, no valor total de R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentas e trinta e oito mil reais) cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 1ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

**“Debêntures 2ª Série”**: significam as 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) debêntures da 2ª (segunda) série da 10ª (décima) emissão da Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, no valor total de R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 2ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

**“Debêntures 3ª Série”**: significam as 63.303 (sessenta e três mil trezentas e três) debêntures da 3ª (terceira) série da 10ª (décima) emissão da Devedora, para colocação privada, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, no valor total de R\$63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 3ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12

deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;

“**Decreto 6.306**”: significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

“**Decreto 8.426**”: significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

“**Decreto 11.129**”: significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**Despesas**”: significam as despesas previstas na Cláusula 16 abaixo;

“**Devedora**” ou “**Companhia**”: significa a Direcional Engenharia S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 31.300.025.837;

“**Dia Útil**”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

“**Documentos Comprobatórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

“**Documentos Comprobatórios do Lastro**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1.6 abaixo;

“**Documentos da Operação**”: significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** este Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** o Aviso ao Mercado; **(v)** o Anúncio de Início; **(vi)** o Anúncio de Encerramento; **(vii)** os Prospectos; **(viii)** a Lâmina da Oferta; **(ix)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(x)** as intenções de investimento da Oferta; **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

“**Editais de Oferta de Resgate Antecipado**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

“**Efeito Adverso Relevante**”: significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais,

regulatórias ou societárias da Devedora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Devedora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Devedora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Devedora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Devedora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

“**Emissão**”: significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela RD Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo, no valor total de, inicialmente, R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor inicial da emissão de CRI poderia ter sido, mas não foi aumentado em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional;

“**Empreendimentos Destinação**” tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

“**Empreendimentos Imobiliários**” tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

“**Empreendimentos Reembolso**” tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

“**Encargos Moratórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (p) abaixo;

“**Escritura de Emissão de Debêntures**”: significa o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (Três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 07 de novembro de 2023, em 22 de novembro de 2023 e de tempos em tempos;

“**Escriturador**”: significa a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela Escrituração dos CRI, nos termos da Cláusula 8 abaixo;

“**Evento(s) de Inadimplemento**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

“**Evento(s) de Inadimplemento Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

“**Evento(s) de Inadimplemento Não Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”: tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

“**Fundo de Despesas**”: significa o fundo de despesas que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto neste Termo de Securitização;

“**Instituição Custodiante**”: significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, que realizará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro e na qual será registrado o presente Termo, nos termos da Cláusula 2.1.6 abaixo;

“**Instituições Participantes da Oferta**”: significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

“**Instrução RFB 1.585**”: significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

“**Investidores**”: significam os Investidores Qualificados;

“**Investidores Qualificados**”: significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30;

“**IOF**”: significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

“**IOF/Câmbio**”: significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;



“**IOF/Títulos**”: significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

“**IPCA**”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“**IRPJ**”: significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“**IRRF**”: significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

“**ISS**”: significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

“**JUCEMG**”: significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

“**JUCESP**”: significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“**Legislação Socioambiental**”: significa (a) a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (b) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que se obrigam a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero;

“**Lei 4.591/64**”: significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;

“**Lei 8.981/95**”: significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

“**Lei 9.249/95**”: significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

“**Lei 9.514/97**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“**Lei 9.613/98**”: significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

“**Lei 10.931/04**”: significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

“**Lei 11.033/04**”: significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

“**Lei 12.846/13**”: significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

“**Lei 14.430/22**” significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“**Lei das Sociedades por Ações**”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“**Leis Anticorrupção**”: significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

“**MDA**”: significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

“**Meios de Divulgação**”: nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, em conjunto, os Meios de Divulgação;

“**MP nº 2.158-35**”: significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

“**Obrigações de Aporte**”: tem o significado previsto na Cláusula 16.3 abaixo;

“**Oferta**”: significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis;

“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

“**Opção de Lote Adicional**”: significa a opção que teve a Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, totalizando R\$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160. A Emissora optou por não exercer a Opção de Lote Adicional;

“**Participantes Especiais**”: significam as instituições financeiras contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dessas instituições, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados;

“**Patrimônio Separado**”: significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

“**Pedido de Waiver**”: tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

“**Período de Ausência da Taxa DI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9.(i) abaixo;

“**Período de Capitalização dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

“**PIS**”: significa o Programa de Integração Social;

“**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

“**Preço de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (i) abaixo;

**“Procedimento de *Bookbuilding*”**: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160, realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 3 (três) séries; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final total da emissão das Debêntures;

**“Prospecto Definitivo”**: significa o *“Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”*, a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

**“Prospecto Preliminar”**: significa o *“Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”*, conforme alterado, divulgado nos Meios de Divulgação;

**“Prospectos”**: significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

**“RD Emissora”** significa a reunião da diretoria da Emissora realizada em 30 de setembro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 19 de outubro de 2022, sob o nº 622.578/22-4, e publicada no jornal “Gazeta de São Paulo” em 25 de outubro de 2022, a qual aprovou de forma genérica, a realização da Emissão, considerando que por meio desta foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo certo que, até 30 de setembro de 2023, a Emissora já havia emitido certificados de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 75.026.863.021,89, não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido;

**“Reestruturação”**: tem o significado previsto na Cláusula 16.5.3 abaixo;

**“Regime Fiduciário”**: significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;

“**Relatório Semestral**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

“**Remuneração das Debêntures**”: tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

“**Remuneração dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.8 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.5 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.8 abaixo;

“**Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

“**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo

“**Resgate Antecipado dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

“**Resolução CMN 4.373**”: significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

“**Resolução CVM 17**”: significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“**Resolução CVM 30**”: significa a Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 60**”: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“**Resolução CVM 80**”: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor;

“**Resolução CVM 160**” significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**SPE Investidas**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

“**Taxa DI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

“**Taxa Substitutiva do CDI**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.3.1. abaixo;

“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”: significa o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, conforme aditado em 07 de novembro de 2023, em 22 de novembro de 2023 e de tempos em tempos;

“**Titulares de CRI**”: significam os titulares dos CRI;

“**Preço de Integralização das Debêntures**”: significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

“**Valor Base do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“**Valor do Resgate Antecipado**” tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para o Fundo de Despesas.

“**Valor Nominal Unitário das Debêntures**”: significa o valor nominal unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Valor Nominal Unitário dos CRI**”: significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

“**Valor Total da Emissão**”: significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo R\$ 74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) para os CRI 1ª Série, R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais)

para os CRI 2ª Série e R\$ 63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) para os CRI 3ª Série.

- 1.2** Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## **2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

- 2.1** Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

**2.1.1** Vinculação. A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários.

**2.1.2** Aquisição dos Créditos Imobiliários. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, mediante assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Boletim de Subscrição das Debêntures**”), a partir da qual constarão do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI. Considerando o disposto nesta Cláusula, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

- 2.1.3** Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da data de assinatura.
- 2.1.4** Para fins do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários, devidos exclusivamente pela Devedora, conforme aplicável, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.1.5** Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.
- 2.1.6** A Instituição Custodiante fará a custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: **(1)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão de Debêntures, (1.b) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.c) deste Termo de Securitização, e (1.d) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.c), e **(2)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do livro de registro das Debêntures (em conjunto, **“Documentos Comprobatórios do Lastro”**).
- 2.1.7** A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.
- 2.1.8** A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.
- 2.1.9** Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.
- 2.1.10** O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora neste Termo de Securitização, o qual será custodiado pela Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.



- 2.1.11** Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.
- 2.1.12** Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo IV ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.
- 2.1.13** A Emissora pagará à Devedora o Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.
- 2.1.14** As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília).

### **3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

#### **3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI**

- 3.1.1** *Aprovação Societária da Emissora.* A presente Emissão foi autorizada pela diretoria da Emissora, nos termos da RD Emissora, por meio da qual foi autorizada de forma genérica, a realização da Emissão, considerando que por meio da desta foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo certo que, até 30 de setembro de 2023, a Emissora já havia emitido certificados de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 75.026.863.021,89, não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido;
- 3.1.2** *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:
- (a) Número da Emissão dos CRI: a presente Emissão corresponde à 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão de CRI da Emissora.
  - (b) Número de Séries: A Emissão será realizada em 3 (três) Séries (sendo a 1ª série denominada “1ª Série”, a 2ª série denominada “2ª Série” e a 3ª série denominada “3ª Série”, e, em conjunto e indistintamente, “Séries”). Não há subordinação entre as Séries.

- (c) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) correspondem à 1ª Série, R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) à 2ª Série e R\$ 63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) à 3ª Série.
- (d) Quantidade de CRI: foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo que 74.638 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito) CRI foram alocados na 1ª Série, 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) CRI foram alocados na 2ª Série e 63.303 (sessenta e três mil trezentos e três) CRI foram alocados na 3ª Série;
- (e) Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (f) Valor Nominal Unitário dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (g) Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária;
- (h) Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.1.2 a 4.2 abaixo;
- (i) Preço de Integralização: o preço de integralização dos CRI será o correspondente, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI (“**Data de Integralização**”) ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI (“**Preço de Integralização**”), observado que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no item (j) abaixo;
- (j) Subscrição e Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos previstos nas intenções de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste

Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(3)** alteração na Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio deverá ser o mesmo à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

- (k) Amortização dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, devida na Data de Vencimento dos CRI.
- (l) Regime Fiduciário: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (m) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;
- (n) Data de Emissão dos CRI: para todos os efeitos legais, os CRI foram emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de novembro de 2023;
- (o) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vigência de 1.828 (um mil e oitocentos e vinte e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2028 (“**Data de Vencimento dos CRI**”);

- (p) Encargos Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Créditos do Imobiliários pela Devedora, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Remuneração dos CRI e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento) (“**Encargos Moratórios**”), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, hipótese em que incidirão **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: **(i)** destinados ao pagamento dos Encargos Moratórios; e **(ii)** rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da amortização devida a cada Titular de CRI;
- (q) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (r) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio

Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

- (s) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo do disposto no item (u) abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (p) acima;
- (t) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
- (u) Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;
- (v) Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; **(b)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos; **(c)** Remuneração dos CRI vencida; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (w) Garantias: não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado,

não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI;

- (x) Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
- (y) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;
- (z) Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários têm “habite-se”? Conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;
- (aa) Os Imóveis Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591/64? Conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;
- (bb) Código ISIN dos CRI: BRAPCSCRIKV5 (1ª Série), BRAPCSCRIKW3 (2ª Série) e BRAPCSCRIL66 (3ª Série);
- (cc) Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com as *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023* da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria**: Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, **(b) Concentração**: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, **(c) Tipo de Segmento**: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos, e **(d) Tipo de Contrato com Lastro**: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;**
- (dd) Classificação de Risco dos CRI: a Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI,

tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIKV5 (1ª Série) ou BRAPCSCRIKW3 (2ª Série) ou BRAPCSCRIL66 (3ª Série)” e dar o comando “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

- (ee) Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI: não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e
- (ff) Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário: Desde que observados os termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme divulgação do Anúncio de Encerramento.

**3.2** Destinação dos Recursos: o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Operação, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

**3.2.1** Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, diretamente ou através de suas Controladas (“**SPE Investidas**”), para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e pelas

SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo (“**Empreendimentos Destinação**”), na forma e proporção estabelecida no referido anexo; e **(ii)** reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, **já incorridos** pela Devedora ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e pelas SPE Investidas listados na tabela 2 do Anexo VI ao presente Termo (“**Empreendimentos Reembolso**” e, em conjunto com os Empreendimentos Destinação, “**Empreendimentos Imobiliários**”), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VII ao presente Termo.

- 3.2.2** Para fins de comprovação dos Empreendimentos Reembolso, a Devedora encaminhou, previamente à assinatura da Escritura de Emissão, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, descrição dos gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso (“**Custos e Despesas Reembolso**”) descritos na tabela 3.2 do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures, compreendendo **(i)** a identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM.
- 3.2.3** Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Destinação (“**Custos e Despesas Destinação**”) encontram-se devidamente descritos na tabela 3.1 do Anexo VI à Escritura de Emissão, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Destinação; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Destinação, vinculados aos Custos e Despesas Destinação e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Destinação estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.
- (a)** No âmbito dos Empreendimentos Destinação, a Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 5 (cinco) dos meses de



agosto e fevereiro, por meio de relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Destinação aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório (“**Relatório Semestral**”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação (“**Documentos Comprobatórios**”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.

- (b) Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.2.3 acima.
- (c) O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Securitizadora e ao Agente

Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização.

- (d) Para fins da Cláusula 3.2.3 (a) acima, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

**3.2.4** Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Destinação deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VII deste Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

**3.2.5** A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI, definida neste Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

**3.2.6** Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Destinação constante do Anexo VI deste Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pela Devedora e/ou por suas SPE Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

**3.2.4.1** A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VI deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pela Devedora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia

Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Destinação apresentada pela Devedora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Destinação será implementada.

**3.2.4.2** A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.4.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Destinação, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Devedora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.2.7** A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Destinação ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 3 do Anexo VI deste Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Destinação.

**3.2.8** A Escritura de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Destinação (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Destinação), conforme descrita na tabela 3 do Anexo VI deste Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Destinação ser alterada após a

integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Destinação listados no Anexo VI deste Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

**3.2.9** A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

**3.2.9.1** Nos termos das Cláusulas 3.2.3(a) e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) deste Termo, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Devedora.

**3.2.10** Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que é Controladora das SPEs Investidas e assumiu a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

**3.2.10.1** Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPEs Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPEs Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPEs Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPEs Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

**3.2.11** A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

**3.2.12** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou

demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

**3.2.13** Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Devedora.

**3.2.14** A Devedora será responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios, dos documentos atinentes aos Custos e Despesas Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da liquidação das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.2.15** Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.2.16** Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 3 do Anexo VI deste Termo de Securitização.

**3.3** Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Devedora e a Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

- (a) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

- (c) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (d) Na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22, estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco previstos nos Prospectos e o disposto no item 12.4.2 abaixo; e
- (e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

**3.4. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.** Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI (“**Resgate Antecipado dos CRI**”), todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas na Cláusula 3.4.1 abaixo, sendo certo que todos os valores devidos pela Devedora à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI (“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”).

- 3.4.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na Cláusula 7.32 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.
- 3.4.2. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, às expensas da Devedora, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão (“**Valor do Resgate Antecipado**”); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida

prevista na Escritura de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

3.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures parcial, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial.

3.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.4.5. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

3.5. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção ao item **(ii)** abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.25 da Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da respectiva série das Debêntures e dos CRI com relação às quais não se tenha ocorrido o acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI e/ou **(iv)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Devedora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata (“**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, “**Resgate Antecipado das Debêntures**”).

3.5.1. A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a

data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

3.5.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

3.5.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado dos CRI.

3.6. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Devedora poderá, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) (“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”), conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo ou por meio e envio de comunicação individual aos Titulares de CRI, à exclusivo critério da Emissora, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na Oferta de Resgate Antecipado das



Debêntures; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) (“**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**”); e **(v)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (“**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**”), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”).

- 3.6.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para [middle@trusecuritizadora.com.br](mailto:middle@trusecuritizadora.com.br) / [juridico@trusecuritizadora.com.br](mailto:juridico@trusecuritizadora.com.br) e [precificacao@pentagonotruster.com.br](mailto:precificacao@pentagonotruster.com.br), conforme modelo de resposta constante no Anexo V deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.
- 3.6.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

- 3.6.3. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
- 3.6.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3.
- 3.6.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures com relação às Debêntures de uma mesma série e, conseqüentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série.
- 3.6.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.
- 3.6.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.8 abaixo.
- 3.6.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o conseqüente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série.

- 3.6.9. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, conseqüentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, conseqüentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.
- 3.6.10. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.
- 3.6.11. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

#### 4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

##### 4.1. Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária.

4.1.2. Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 1ª Série”).

4.1.3. Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

V<sub>ne</sub> = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série), no início de cada Período de Capitalização, 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 de acordo com a seguinte fórmula:

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

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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = é a taxa de *spread*, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 0,7000 (sete mil décimos de milésimo);

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a

data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro.

**4.1.4.** Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDi_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI 1ª Série (exemplo: para pagamento dos CRI 1ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 3 (três) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis);
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

**4.1.5.** *Remuneração dos CRI 2ª Série:* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”).

**4.1.6.** A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso de percentual aplicado a partir 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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

p = 106,50 (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos) da Taxa DI, na forma nominal, informado com 2 (duas) casas decimais;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

#### 4.1.7. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série:

- (i) O fator resultante da expressão  $1 + TDI_k \times \frac{p}{100}$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores  $1 + TDI_k \times \frac{p}{100}$  sendo que a cada fator

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

- (iii) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI 2ª Série (exemplo: para pagamento dos CRI 2ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 3 (três) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iv) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

**4.1.8. Remuneração dos CRI 3ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”, e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, “**Remuneração dos CRI**”).

**4.1.9.** A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado das Debêntures, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais,



com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 11,8000 (onze inteiros e oito mil décimos de milésimo);

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

**4.1.10. Período de Capitalização.** Para fins deste Termo, “**Período de Capitalização**” significa (i) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.

**4.1.11. Período de Ausência da Taxa DI:** Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

- (i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação (“**Período de Ausência da Taxa DI**”), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série, para os CRI 2ª Série e para os CRI 3ª Série (na

forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI (“**Taxa Substitutiva do CDI**”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série, aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série, previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da TDik, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série, para os CRI 2ª Série e para CRI 3ª Série.

- (ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 4.1.6 (i) acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI.
- (iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e/ou os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 4.1.6 (i) acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, conforme o caso, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, e, conseqüentemente, a totalidade dos CRI da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série, conforme o caso, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.
- (iv) Os CRI resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.6 (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.2. Pagamento da Remuneração dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração

dos CRI 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III a este Termo (“**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**”).

## **5. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**5.1. Pagamentos:** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às **12:00 (doze) horas (inclusive)** da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

## **6. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

**6.1.** Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo certo que os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso fossem emitidos, seriam colocados sob o regime de melhores esforços.

**6.2.** A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de *Bookbuilding* (taxa teto prevista para cada Série no Termo de Securitização celebrado em 19 de outubro de 2023) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério, observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

**6.3.** A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, caso fossem emitidos, seria conduzida pelos Coordenadores, caso aplicável, sob regime de melhores esforços de colocação.

**6.4.** O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

**6.5.** Os CRI serão distribuídos conforme plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e do Prospecto.

**6.6.** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

**6.7.** A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início.

**6.8.** Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo IV ao presente Termo de Securitização contém a declaração da Emissora.

**6.9.** A Emissão foi submetida à apreciação da Standard & Poor's. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI ou data de resgate antecipado da totalidade dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIKV5 (1ª Série) ou BRAPCSCRIKW3 (2ª Série) ou BRAPCSCRIL66 (3ª Série)” e dar o comando “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

**6.9.1.** A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI: **(i)** Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; **(ii)** Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e **(iii)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

**6.9.2.** A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US\$ 11.850,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R\$ 59.975,22 (cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) (considerando a taxa de câmbio de R\$ 5,0612/US\$1,00); e (ii) parcelas anuais de US\$10.000,00 (dez mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R\$ 50.612,00 (cinquenta mil, seiscentos e doze reais)

(considerando a taxa de câmbio de R\$ 5,0612/US\$1,00), para fins de monitoramento do rating.

## **7. FORMADOR DE MERCADO**

**7.1.** Nos termos do inciso IV do artigo 7º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

## **8. ESCRITURAÇÃO**

**8.1.** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

## **9. BANCO LIQUIDANTE**

**9.1.** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

## **10. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

**10.1.** *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.* Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e

dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI nesta hipótese.

**10.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures.*** A Emissora poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.33.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Eventos de Inadimplemento Automáticos**”) e na Cláusula 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos**”) e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos, os “**Eventos de Inadimplemento**”), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

**10.2.1.** Nos termos da Cláusula 7.33.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, constitui Evento de Inadimplemento Automático, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que se tornou exigível;
- (ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Devedora, conforme o caso (“**Controladas Relevantes**”); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Devedora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“**Lei 11.101**”), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Devedora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Devedora /ou das controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** a Devedora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais

antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Devedora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Devedora no âmbito de tal reorganização;

- (iii) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;
- (iv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (vi) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde primeira Data de Integralização, exceto se tiver sido comprovado à Emissora, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;
- (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização;

- (viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização;
- (ix) caso a Devedora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
- (x) transformação do tipo societário da Devedora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.

**10.2.2.** Nos termos da Cláusula 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.33.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Devedora;
- (ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior a R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização;
- (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Devedora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.2.1(ii) acima;



- (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846/13), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto nº 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Devedora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;
- (v) redução de capital da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes da Devedora, se tal redução de capital venha a ser revertida integralmente para a Devedora;
- (vi) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;
- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes da Devedora, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou as Controladas Relevantes da Devedora comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Controladas Relevantes da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (viii) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer coligada da Devedora, de qualquer disposição da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

- (ix) cisão da Devedora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Devedora existente no momento anterior à cisão;
- (x) fusão ou incorporação da Devedora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures;
- (xi) qualquer mudança no Controle societário da Devedora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;
- (xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão;
- (xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, em quaisquer aspectos relevantes, quaisquer declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Devedora ou às Debêntures;
- (xiv) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; e
- (xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Devedora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras (“**Índice Financeiro**”):

$$\left( \frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,50$$

onde:

**Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos

obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

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

Observadas as seguintes regras:

- (1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;
- (2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80 para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro (Relatório do Índice Financeiro);
- (3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e
- (5) a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

**10.2.3.** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**10.2.4.** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**10.2.5.** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 10.2.4 acima, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.4 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**10.3.** A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.33.1 e 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (“**Pedido de Waiver**” e “**Assembleia de Pedido de Waiver**”, respectivamente).

**10.3.1.** As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a

insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

**10.4.** Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI ou todos os CRI da respectiva Série, conforme aplicável, do Valor do Resgate Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora do resgate antecipado obrigatório, observado o prazo de comunicação à B3 na forma da Cláusula 10.5 abaixo.

**10.5.** Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor do Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

**10.6.** Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

**10.7.** Observado o disposto nas Cláusulas 14 e 15 do presente Termo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, esgotados todos os meios legais para reaver o pagamento, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

## **11. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**11.1.** *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora:* A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, assim como informar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

**11.2.** *Relatório Mensal:* A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório até o 20º dia de cada mês e enviá-lo ao Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

**11.3.** O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) Data de Emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) valor pago aos Titulares de CRI no ano;
- (iv) data de vencimento final dos CRI;
- (v) valor recebido da Devedora; e
- (vi) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

**11.4.** *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais:* Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

**11.5.** *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:* A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**11.5.1.** A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**11.6.** *Dever de Diligência.* A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

**11.6.1.** A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

**11.7.** *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários:* A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

**11.8.** A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**11.9.** A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário as informações financeiras, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.10 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de Controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social da Emissora.

**11.10.** A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

**11.11.** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas

normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

**11.12.** A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;
- (vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;
- (viii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de



insolvência da Emissora;

- (ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;
- (x) não foi notificada ou cientificada da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo e os Documentos da Operação;
- (xi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xii) este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa e/ou alteração de suas atividades.
- (xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos Investidores;
- (xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;  
e
- (xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

**11.13.** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

**11.14.** Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

- (a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

- (i) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;
  - (ii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;
  - (iii) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
  - (iv) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;
  - (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, suas demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
  - (d) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;
  - (e) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:
    - (i) registrados em entidade registradora; ou
    - (ii) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
  - (f) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

**11.15.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

**11.16.** A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais

contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de referida subtração.

**11.16.1.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

**11.16.2.** Na Assembleia Especial de Titulares de CRI acima referida, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

## **12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**12.1.** Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430/22 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo IV deste Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de junho de cada ano.

**12.2.** Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

**12.2.1.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22.

**12.3.** Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado **(a)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral dos CRI, admitida para

esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(d)** não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; **(e)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto no artigo 76 da MP nº 2.158-35 e o disposto na Cláusula 12.4.2 abaixo.

**12.4.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

**12.4.1.** Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

**12.4.2.** Observado o disposto na Cláusula 12.4.3 abaixo, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**12.4.3.** Independentemente da previsão da Cláusula 12.4.2 acima e não obstante o disposto no artigo 27, §4º da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista exclusivamente da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35.

**12.4.4.** Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

**12.4.5.** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos da Resolução CVM 60.

**12.4.6.** Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

**12.4.7.** Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

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

**12.4.9.** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 12.4.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

### **13. AGENTE FIDUCIÁRIO**

**13.1.** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

**13.2.** Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

- (iii) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;
- (viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pela Devedora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da consistência das informações apresentadas;
- (ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções;
- (xiii) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o

Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo VIII deste Termo; e

- (xiv) assegurará tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

**13.3.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

- (x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;
- (xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- (xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- (xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora;
- (xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora, exclusivamente nos termos previstos no presente Termo de Securitização;



- (xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;
- (xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430/22; e
- (xxii) verificar trimestralmente o Índice Financeiro, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**13.4.** Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas no presente Termo de Securitização, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completeza, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

**13.4.1.** No caso de inadimplemento da Emissora de quaisquer obrigações e condições previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

**13.5.** O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos dados previstos na Cláusula 21 abaixo.

**13.6.** O Agente Fiduciário receberá da Emissora, exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora, ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** parcelas anuais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já com impostos inclusos, sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculada *pro rata die*, se necessário; **(ii)** parcelas semestrais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados; e **(iii)** parcelas trimestrais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), já com impostos inclusos, à título de verificação dos Índices Financeiros da Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a

data prevista para a primeira verificação e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes.

**13.6.1.** Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seis reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

**13.6.2.** A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

**13.6.3.** Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

**13.6.4.** As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

**13.6.5.** As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

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

**13.6.7.** A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

**13.6.8.** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**13.6.9.** O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora.

**13.6.10.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, ou Devedora ou pela Securitizadora, conforme o caso.

**13.7.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

**13.8.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

**13.9.** Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação

da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**13.10.** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 acima.

**13.11.** O Agente Fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

**13.12.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

**13.13.** É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

**13.14.** O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

**13.15.** Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo VIII contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

## **14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1.** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitariamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 14.3.1 abaixo, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI;
- (iii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (iv) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental;
- (v) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (vi) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou
- (viii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

**14.2.** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, na forma estabelecida na Cláusula 15 abaixo e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

**14.3.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação.

**14.3.1.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**14.4.** Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

**14.5.** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

**14.6.** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

## **15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI**

**15.1.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

**15.2.** Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

- (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

- (b) alterações no presente Termo de Securitização;
- (c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 abaixo; e
- (d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430/22 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;
  - (ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou
  - (iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**15.2.1.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI.

**15.3.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pela CVM;
- (iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou
- (iv) pelo Agente Fiduciário.

**15.4.** A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, conforme deliberados pelos Titulares de CRI:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

- (iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

**15.4.1.** Na hipótese prevista no subitem (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 30 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

**15.4.2.** Na hipótese prevista no subitem (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

**15.5.** Deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

**15.5.1.** A Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 15.8 abaixo.

**15.5.2.** Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 10.2.5 acima.

**15.5.3.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.



**15.6.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**15.7.** Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

**15.8.** A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**15.9.** O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 15.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e
- (c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**15.10.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares de CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado. No caso acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

**15.11.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

- (a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

**15.1.1.** No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá 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 dos Titulares de CRI.

**15.1.2.** Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**15.12.** Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**15.13.** Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal, não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**15.14.** Cada CRI, nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

**15.15.** A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**15.16.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**15.17.** A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes; ou
- (ii) à pessoa designada pela CVM.

**15.18.** Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

**15.18.1.** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

- (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

**15.19. Quórum de Deliberação.** Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes à assembleia, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1 acima e 15.20 e 15.20.1 abaixo e neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

**15.19.1.** As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos das outras Séries, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais

disposições desta Cláusula 15. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 acima.

**15.19.2.** Quando o assunto deliberado for comum a todas as Séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns, deverá ser considerada a totalidade dos CRI da 1ª Série, dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série em conjunto.

**15.20.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, **(b)** em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

**15.20.1.** Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições desta Cláusula 15.19.1, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

**15.21.** As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

## **16. DESPESAS DA EMISSÃO**

**16.1. Remuneração da Emissora:** A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a

ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

**16.1.1.** A remuneração definida na Cláusula 16.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

**16.1.2.** Os valores referidos na Cláusula 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSSL, PIS, COFINS, o IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**16.2.** *Despesas do Patrimônio Separado:* São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;
- (ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.7 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

- (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e
- (vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

**16.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte (“**Obrigações de Aporte**”), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

**16.3.1.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**16.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI:** Observado o disposto nas Cláusulas 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.2 acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

**16.4.1.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

**16.4.2.** Em razão do quanto disposto na alínea “b)” da Cláusula 16.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**16.5.** *Custos Extraordinários:* Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora.

**16.5.1.** Será devida pela Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, uma remuneração adicional equivalente a R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou

de realização de assembleias especiais extraordinárias dos Titulares de CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

**16.5.2.** Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

**16.5.3.** Entende-se por “**Reestruturação**” a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

**16.6.** *Fundo de Despesas:* Será constituído um Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado. As Despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI, bem como o Valor Base do Fundo de Despesas, será descontado pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização.

**16.6.1.** Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora, deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante



transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado.

**16.6.2.** Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

**16.6.3.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da quitação integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Emissora.

## **17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

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

### **17.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em

vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme alterada pela Lei nº 14.183/21, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

### **17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

### **17.3. IOF**

#### **IOF/Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### **IOF/Títulos**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **18. PUBLICIDADE**

**18.1.** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet ([www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22 devendo, a Securitizadora, avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação acima na mesma data da sua ocorrência.

**18.1.1.** A presença da totalidade dos investidores em Assembleias Especiais de Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**18.2.** As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

**18.3.** As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**18.4.** O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

## **19. REGISTRO DESTE TERMO**

**19.1.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

## **20. FATORES DE RISCO**

**20.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## 21. COMUNICAÇÕES

**21.1.** Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) se para a Emissora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo – SP

At: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 30714475

E-mail: [operacoes@truesecuritizadora.com.br](mailto:operacoes@truesecuritizadora.com.br)/[middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)

(ii) se para o Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca,  
Rio de Janeiro, RJ

At.: Srs. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti

Telefone: 21 3385-4565

E-mail: [assembleias@pentagonotruster.com.br](mailto:assembleias@pentagonotruster.com.br)

## 22. DISPOSIÇÕES GERAIS

**22.1.** Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

**22.2.** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**22.3.** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste

Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**22.4.** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**22.5.** As obrigações assumidas neste Termo têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**22.6.** Qualquer alteração a este Termo somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

**22.7.** É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

**22.8.** Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 15 acima e o previsto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

**22.8.1.** Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: **(i)** 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, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

**22.9.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**22.10.** 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. 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.

**22.11.** A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

**22.12.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

**22.12.1.** Observado o disposto na Cláusula 22.12 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

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

**22.14.** A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e,

se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**22.15.** A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

**22.16.** A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

**22.17.** Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

**22.18.** A Emissora declara, nesta data, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas ou não a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; **(iv)** mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; e **(v)** envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção.

**22.19.** A Emissora declara, ainda, que cumpre e se obriga a cumprir, e faz com que suas controladas cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos relacionados aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos relacionados à raça e gênero.

**22.20.** O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado;



(ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

**22.21.** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

**22.22.** As Partes reconhecem este Termo como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

**22.23.** Para os fins deste Termo, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

**22.24.** As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo pelos referidos meios.

**22.25.** Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

**22.26.** Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**22.27.** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo.

## ANEXO I

### Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

**Valor Total:** O valor total da emissão de Debêntures é de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, dos quais (i) R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) correspondentes às Debêntures 1ª Série; (ii) R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) correspondentes às Debêntures 2ª Série; e (iii) R\$63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) correspondentes às Debêntures 3ª Série. O valor total da emissão de Debêntures foi definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que, tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, o valor anterior de R\$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais) foi reduzido proporcionalmente para R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, mediante o cancelamento de 62.500 (sessenta e duas mil e quinhentas) Debêntures, mediante o Aditamento ao Procedimento de Bookbuilding

**Quantidade:** 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures. Inicialmente, foram emitidas 312.500 (trezentas e doze mil e quinhentas) Debêntures, observado que, tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade de Debêntures foi reduzida proporcionalmente para 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo 74.638 (setenta e quatro mil seiscentas e trinta e oito) Debêntures alocadas na 1ª Série, 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) Debêntures alocadas na 2ª Série e 63.303 (sessenta e três mil trezentas e três) Debêntures alocadas na 3ª Série. A quantidade final de Debêntures e a sua alocação em cada série foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding.

**Data de Emissão das Debêntures:** 15 de novembro de 2023;

**Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão de Debêntures;

**Devedora:** Direcional Engenharia S.A.;

**Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2028;

**Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

**Remuneração das Debêntures 1ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**Remuneração das Debêntures 2ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 2ª Série**”). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**Remuneração das Debêntures 3ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 3ª Série**”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, “**Remuneração das Debêntures**”). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de maio de 2024, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures;

**Amortização das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate eventual antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme aplicável, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures;

**Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VI ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

**Os Empreendimentos Imobiliários objeto do crédito têm “habite-se”?** Conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização; e

**Os Empreendimentos Imobiliários estão sob regime de incorporação?** Conforme tabela constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

## ANEXO II Declaração de Custódia

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos do seu contrato social (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrada em 19 de outubro de 2023 e aditada em 07 de novembro de 2023 e 22 de novembro de 2023, entre a True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”) e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de Debêntures e do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023 e aditado em 07 de novembro de 2023 e 22 de novembro de 2023 e conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures, emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) Séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da Securitizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas e as Debêntures.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 22 de novembro de 2023.

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

DocuSigned by:  
Ricardo Lucas Dara da Silva  
Assinado por: RICARDO LUCAS DARA DA SILVA-39491144839  
CPF: 39491144839  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 18:43:40 BRT

---

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva  
Cargo: Procurador  
CPF: 394.911.448-39  
E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

DocuSigned by:  
Edigard Machado Macedo  
Assinado por: EDIGARD MACHADO MACEDO-34149930821  
CPF: 34149930821  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2023 10:45:18 BRT

---

Nome: Edigard Machado Macedo  
Cargo: Procurador  
CPF: 341.499.308-21  
E-mail: edigard.macedo@oliveiratrust.com.br

**ANEXO III**  
**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**

<b>Parcela</b>	<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento de Remuneração</b>	<b>Amortização</b>	<b>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI</b>
1	15/05/2024	Sim	Não	0,0000%
2	18/11/2024	Sim	Não	0,0000%
3	15/05/2025	Sim	Não	0,0000%
4	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%
5	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%
6	16/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	17/05/2027	Sim	Não	0,0000%
8	16/11/2027	Sim	Não	0,0000%
9	15/05/2028	Sim	Não	0,0000%
10	16/11/2028	Sim	Sim	100,0000%

## ANEXO IV

### Declaração da Emissora

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 3 (três) Séries (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e



304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**”) na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”);

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora e da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora  
CPF: 350.460.308-96  
E-mail:  
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br

---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador  
CPF: 035.428.795-84  
E-mail:  
rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br

**ANEXO V**  
**Modelo de Resposta Oferta de Resgate Antecipado**

**Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**

[Local], [data].

À

[•]

[Endereço]

E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora”), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade (“Resgate Antecipado”), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

**[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]**  
(reconhecer firma)

## ANEXO VI

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
578 - Floratta Condomínio Clube	1074 - Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda - SCP Família Mattos	Avenida Cruzeiro do Sul, nº 80, com Rodovia BR-381, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG	Matrícula nº 129368 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG.	Não	Não	Sim
601 - Sapopemba II	830 - Vila Formosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Ernesto Paulella, nº 104, Jardim do Leste, Sapopemba, São Paulo, SP	Matrícula nº 260437 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim

Tabela 2 - Descrição dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Desenvolvedora (Devedora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
495 - Reserva Atlântica	462 - Cerejeiras Empreendimento Imobiliário Ltda	Estrada dos Bandeirantes, 27508 - Vargem Grande - 22785-576 - Rio de Janeiro	Matrícula nº 462.314 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Não	Não	Sim
472 - Estilo Ponta Negra	455 - Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Av. Coronel Teixeira, 5131 - Ponta Negra - 69037-000 - Manaus	Matrícula nº 57.691 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.	Não	Não	Sim
537 - Reserva São Mateus	591 - Águas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Ministro Luis Sparano, nº 181, Bairro Jardim Santa Adélia, São Paulo/SP, CEP: 03970-050	Matrícula nº 327.504 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	Não	Não	Sim
470 - Residencial Ipês - Lote 07	451 - Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Projetada A, PAA 12680/PAL 49442, nº	Matrícula nº 43863 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Não	Não	Sim

		311, Campo Grande, CEP 23017-120.				
526 - Estilo Golf	610 - Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda	R. Cachoeira do Niagara, 355 - Novo Aleixo - 69053-000 - Manaus	Matrícula nº 15.749 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.	Não	Não	Sim

**Tabela 3 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários**

### 3.1 Empreendimentos Destinação

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Uso dos Recursos da presente Emissão</b>	<b>Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação</b>	<b>Gastos já realizados em cada Empreendimento o Destinação até a Data de Emissão (R\$)</b>	<b>Valores a serem gastos em cada Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R\$)</b>	<b>Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)</b>
578 - Floratta Condomínio Clube	Construção e Compra	R\$117.987.595,00	R\$2.979.902,00	R\$115.007.693,00	N/A	R\$53.747.018,26	R\$53.747.018,26	21,5%
601 - Sapopemba II	Construção e Compra	R\$263.600.714,00	R\$739.852,00	R\$262.860.862,00	N/A	R\$96.252.980,94	R\$96.252.980,94	38,5%

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões).

### 3.2 Empreendimentos Reembolso

<b>Empreendimento Reembolso</b>	<b>Uso dos recursos</b>	<b>Valor de recursos da Emissão a serem alocados (R\$)</b>	<b>Percentual do valor de recursos da Emissão (%) (*)</b>
495 - Reserva Atlântica	Construção e Compra	R\$ 15.267.936,30	6,1%
472 - Estilo Ponta Negra	Construção e Compra	R\$ 29.872.996,94	11,9%
537 - Reserva São Mateus	Construção e Compra	R\$ 14.798.450,13	5,9%
470 - Residencial Ipês - Lote 07	Construção e Compra	R\$ 17.448.648,45	7,0%
526 - Estilo Golf	Construção e Compra	R\$ 22.611.968,98	9,0%

*(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Reembolso foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões).*

**ANEXO VII**  
**CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (RS)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
		1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028
	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS
578 - Floratta Condominio Clube	53.747.018,26	4.837.231,64	7.524.582,56	6.449.642,19	5.912.172,01	5.374.701,83	5.374.701,83	5.374.701,83	4.837.231,64	4.299.761,46	3.762.291,28
601 - Sapopemba II	96.252.980,94	2.887.589,43	15.400.476,95	10.587.827,90	15.400.476,95	13.475.417,33	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48
<b>TOTAL</b>	<b>149.999.999,20</b>	<b>7.724.821,07</b>	<b>22.925.059,51</b>	<b>17.037.470,09</b>	<b>21.312.648,96</b>	<b>18.850.119,16</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>12.537.470,12</b>	<b>11.999.999,94</b>	<b>11.462.529,75</b>

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

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

**ANEXO VIII**  
**HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE**  
**FIDUCIÁRIO**

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

<b>Série e Emissão</b>	4ª e 5ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.).
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$45.019.662,20
<b>Taxa de Juros</b>	IGP-DI + 8,00% a.a. e IGP-DI + 14,80% a.a.
<b>Quantidade</b>	134
<b>Data de Vencimento</b>	28.02.2025
<b>Garantias</b>	fiança, alienação fiduciária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	9ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$13.369.702,84
<b>Taxa de Juros</b>	IGPM + 9,25% a.a.
<b>Quantidade</b>	13
<b>Data de Vencimento</b>	30.09.2025
<b>Garantias</b>	fiança e alienação fiduciária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	13ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$100.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	TR + 9,20% a.a.
<b>Quantidade</b>	100
<b>Data de Vencimento</b>	19.08.2025
<b>Garantias</b>	fiança, alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária



<b>Série e Emissão</b>	1ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$132.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	TR + 9,40% a.a.
<b>Quantidade</b>	132
<b>Data de Vencimento</b>	11.03.2027
<b>Garantias</b>	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	17ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$3.290.716.805,40
<b>Taxa de Juros</b>	Pré-fixada 10,16% a.a.
<b>Quantidade</b>	10
<b>Data de Vencimento</b>	01.10.2043
<b>Garantias</b>	alienação fiduciária de imóvel
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	29ª e 30ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$8.559.611,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 13% a.a. (29ª e 30ª Série)
<b>Quantidade</b>	25
<b>Data de Vencimento</b>	30.04.2024
<b>Garantias</b>	fiança e alienação fiduciária de imóvel
<b>Enquadramento</b>	inadimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	44ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$9.176.398,47
<b>Taxa de Juros</b>	IGP-M + 12,00% a.a.
<b>Quantidade</b>	9
<b>Data de Vencimento</b>	25.09.2025
<b>Garantias</b>	hipoteca, fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios
<b>Enquadramento</b>	inadimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	55ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$3.385.372,41
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 12,00% a.a.
<b>Quantidade</b>	3
<b>Data de Vencimento</b>	15.01.2026
<b>Garantias</b>	fiança, alienação fiduciária de imóvel e hipoteca
<b>Enquadramento</b>	inadimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	103ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. ( Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$400.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	97,00% da taxa DI
<b>Quantidade</b>	400.000
<b>Data de Vencimento</b>	15.08.2025
<b>Garantias</b>	alienação fiduciária de imóvel
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	163ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$78.421.024,08
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 7% a.a
<b>Quantidade</b>	780
<b>Data de Vencimento</b>	23.07.2031
<b>Garantias</b>	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de conta vinculada e alienação fiduciária de ações
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	495ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 250.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 0,70% a.a
<b>Quantidade</b>	250.000
<b>Data de Vencimento</b>	08/03/2027
<b>Garantias</b>	N/A

<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária
----------------------	------------------------

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 31ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$550.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 0,75% a.a
<b>Quantidade</b>	550.000
<b>Data de Vencimento</b>	26/06/2029
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$226.280.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 3,50% a.a (1ª Série); IPCA + 9% (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	134.675 (1ª Série); 91.605 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$170.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 2,500% a.a. (1ª Série); IPCA + 10,6400% a.a. (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	85.000 (1ª Série); 85.000 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/11/2023 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 49ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$500.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 1,45% a.a (1ª Série); IPCA + 7,9273% (2ª Série); IPCA + 8,0031% (3ª Série)
<b>Quantidade</b>	67.000 (1ª Série); 331.000 (2ª Série); 102.000 (3ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	15/07/2027 (1ª Série); 16/07/2029 (2ª Série); 15/07/2032 (3ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A

<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária
----------------------	------------------------

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 59ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$750.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 0,75% a.a (1ª Série); IPCA + 6,2790% (2ª Série); IPCA + 6,4451% (3ª Série)
<b>Quantidade</b>	200.000 (1ª Série); 397.640 (2ª Série); 152.360 (3ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 54ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$500.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,7040% (2ª Série); IPCA + IPCA + 6,8269% (3ª Série)
<b>Quantidade</b>	241.211 (1ª Série); 194.626 (2ª Série); 64.163 (3ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 32ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$550.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 6,4802% (1ª Série); IPCA + 6,7350% (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	347.928 (1ª Série); 202.072 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/09/2030 (1ª Série); 15/09/2032 (2ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 89ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$165.727.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 10,3294%
<b>Quantidade</b>	165.727
<b>Data de Vencimento</b>	15/12/2039

<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 81ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$153.526.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 8,2077%
<b>Quantidade</b>	153.526
<b>Data de Vencimento</b>	15/12/2038
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 161ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$162.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	8,50% a.a. (1ª Série); 9,50% a.a.(2ª Série); 12,40% a.a.(3ª Série)
<b>Quantidade</b>	162.000
<b>Data de Vencimento</b>	15/08/2029 (1ª Série); 17/10/2033 (2ª Série); 15/08/2035 (3ª Série)
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 167ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$250.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 1,70%
<b>Quantidade</b>	250.000
<b>Data de Vencimento</b>	26/06/2028
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré e Alienação Fiduciária de Imóvel Maracanau
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$320.578.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,8750% (2ª Série)

<b>Quantidade</b>	320.578
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2029 (2ª Série);
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 199ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$51.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	Pré-fixada 7% a.a.
<b>Quantidade</b>	51.000
<b>Data de Vencimento</b>	29/06/2026
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 208ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$700.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 0,3% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 0,65% (2ª Série) 100% da Taxa DI + 1,1% (3ª Série)
<b>Quantidade</b>	700.000
<b>Data de Vencimento</b>	13/09/2025 (1ª Série) 13/09/2027 (2ª Série) 12/09/2030 (3ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 214ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$154.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 3,5% (1ª Série) IPCA + 9,11% a.a (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	77.000 (1ª Série) e 77.000 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Série e Emissão</b>	1ª, 2ª e 3ª Séries da 223ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$118.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA+8,25% a.a (1ª Série) IPCA+10% a.a (2ª Série) IPCA+11,25% a.a (3ª Série)
<b>Quantidade</b>	45.430 (1ª Série) e 32.450 (2ª Série) 40.120(3ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	17/03/2031(1ª Série) 17/10/2033(2ª Série) 16/11/2035(3ª Série)
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma e os Seguros quando referidos em conjunto insistentemente
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 224ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$163.300.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 1,52% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 4,16% (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	40.825 (1ª Série) e 122.475 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	Adimplência Financeira

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 10ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$1.080.482.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 5,4% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,8% a.a. (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	352.426 (1ª Série) e 728.056 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	15/06/2027 (1ª série) e 15/06/2030 (2ª série)
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária
<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$200.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 4,6374% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,6593% a.a. (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	100.000 (1ª Série) e 100.000 (2ª Série)

<b>Data de Vencimento</b>	19/11/2025 (1ª série) e 18/11/2027 (2ª série)
<b>Garantias</b>	Cessão Fiduciária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 38ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$2.000.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 6,5885% (1ª Série) e IPCA + 6,7382% (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	1.060.000 (1ª Série) e 940.000 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/08/2032 (1ª série) e 17/08/2037 (2ª série)
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 39ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$100.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI + 2,85% a.a
<b>Quantidade</b>	100.000
<b>Data de Vencimento</b>	29/09/2025
<b>Garantias</b>	Cessão Fiduciária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 43ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$100.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	IPCA + 10,6373% (1ª Série) e IPCA + 10,0952% (2ª Série)
<b>Quantidade</b>	74.000 (1ª Série) e 26.000 (2ª Série)
<b>Data de Vencimento</b>	16/10/2028 (1ª série) e 15/10/2029 (2ª série)
<b>Garantias</b>	Fiança
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 1ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$1.300.539.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	Prefixado em 14,8514% a.a.
<b>Quantidade</b>	1.300.539



<b>Data de Vencimento</b>	31/01/2028
<b>Garantias</b>	Quirografária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 2ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$800.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	Prefixado em 15,2305% a.a.
<b>Quantidade</b>	800.000
<b>Data de Vencimento</b>	31/05/2028
<b>Garantias</b>	Quirografária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

<b>Série e Emissão</b>	Série Única da 3ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$4.500.000.000,00
<b>Taxa de Juros</b>	100% da Taxa DI
<b>Quantidade</b>	4.500.000
<b>Data de Vencimento</b>	16/09/2030
<b>Garantias</b>	Quirografária
<b>Enquadramento</b>	adimplência pecuniária

**ANEXO IX**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p><b>Razão Social:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</p> <p><b>Endereço:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22610-102</p> <p><b>Cidade / Estado:</b> Rio de Janeiro / RJ</p> <p><b>CNPJ/MF nº:</b> 17.343.682/0001-38</p> <p><b>Representado neste ato por seu diretor estatutário:</b> Marcelle Motta Santoro</p> <p><b>Número do Documento de Identidade:</b> 185.511 OAB/RJ</p> <p><b>CPF/MF nº:</b> 109.809.047-06</p>
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

<p><b>Valor Mobiliário Objeto da Oferta:</b> Certificados de Recebíveis Imobiliários</p> <p><b>Número da Emissão:</b> 241<sup>a</sup></p> <p><b>Número de Séries:</b> Até 3 (três) Séries</p> <p><b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.</p> <p><b>Quantidade:</b> Serão emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI</p> <p><b>Espécie:</b> N/A</p> <p><b>Classe:</b> Não Aplicável</p> <p><b>Forma:</b> Escritural</p>
---

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), 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 ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 07 de novembro de 2023.

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

---

Nome: Marcelle Motta Santoro  
Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III  
CPF: 109.809.047-06  
E-mail: estruturacao@pentagonotruster.com.br

## ANEXO VII

---

Escritura de Emissão, conforme aditada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

entre

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**  
*como emissora,*

e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
*como debenturista*

---

Datado de

22 de novembro de 2023

---

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo):

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Devedora”); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”)

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) em 19 de outubro de 2023, as Partes celebraram, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 2 (duas) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, o qual foi devidamente arquivado na JUCEMG, sob o nº 10970704 em 31 de outubro de 2023, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 2 (duas) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, para a inclusão de uma nova e terceira série no âmbito da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo), e consequentemente na emissão dos CRI (conforme definido abaixo), o

qual foi devidamente arquivado na JUCEMG, sob o nº 10983016 em 09 de novembro de 2023, (“**Escritura**”), por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries da Emissora (“**Debêntures**”);

**(ii)** em decorrência do resultado do Procedimento *Bookbuilding*, foram definidos **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa da Remuneração aplicável a cada Série das Debêntures; **(ii)** o número de séries dos CRI e, conseqüentemente, o número de Séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 3 (três) séries; **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série das Debêntures; e **(iv)** o volume final total da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final total da Emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo. O valor originalmente ofertado dos CRI poderia ter sido, mas não foi acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, no valor de R\$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), caso a Debenturista tivesse optado pelo exercício da Opção de Lote Adicional. Deste modo, nos termos da Cláusula 7.4.1 da Escritura, tendo em vista que a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 312.500 (trezentos e doze mil e quinhentos) CRI (considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 da Escritura, respectivamente, foram reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, e por conseguinte, 62.500 (sessenta e duas mil e quinhentas) Debêntures serão canceladas;

**(iii)** nos termos das Cláusulas 7.2, 7.3 e 7.4 da Escritura, as Partes estão autorizadas a aditar esta Escritura para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, mediante a celebração do presente instrumento e cumprimento das formalidades previstas na Escritura;

**(iv)** as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo); e

**(v)** as Partes desejam alterar a Escritura, visando refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias.

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*” (“**Segundo Aditamento**”), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

## **1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES**

**1.1. Definições:** Para os fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

**1.2. Interpretações.** A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura é interpretada.

## **2. AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA**

**2.1.** Nos termos das Cláusula 7.2, 7.3 e 7.4 da Escritura, este Segundo Aditamento prescinde de autorizações societárias, de forma que as Partes estão autorizadas a realizá-lo para refletir e formalizar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias.

**2.2.** As Debêntures não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

## **3. REQUISITOS**

### **3.1. Inscrição deste Segundo Aditamento**

**3.1.1.** O presente Segundo Aditamento será inscrito na JUCEMG na forma da Cláusula 3.1.2 da Escritura. A Emissora deverá realizar o protocolo deste Segundo Aditamento na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua celebração, observado que a Emissora deve enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para averbação deste Segundo Aditamento na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) deste Segundo Aditamento, inscrito ou averbado na JUCEMG, contendo a chancela digital



de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção da referida inscrição ou averbação. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

#### **4. OBJETO DO ADITAMENTO**

**4.1.** As Partes resolvem alterar o título da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte redação: “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”.

**4.2.** As Partes desejam aditar a Escritura para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias.

**4.3.** A Escritura passará a vigorar conforme consolidação constante do Anexo A deste Segundo Aditamento, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como demais alterações correlatas necessárias, estão contempladas na mencionada versão consolidada constante do Anexo A deste Segundo Aditamento.

#### **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1.** Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No Anexo A deste Segundo Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

**5.2.** Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**5.3.** Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

**5.4.** Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de

Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

**5.5. Lei e Foro.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

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

São Paulo, 22 de novembro de 2023.



*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

*Página de assinaturas 1/3 do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.”*

Emissora:

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

*Emissora*

DocuSigned by:  
  
Assinado por: HENRIQUE ASSUNCAO PAIM 00363528610  
CPF: 00363528610  
Papel: Diretor Financeiro  
Data/hora da Assinatura: 22/11/2023 19:28:39 BRT  
  
16D7850C62DA44B2B151EF3B0071328E

DocuSigned by:  
  
Signed By: PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA 01518875602  
CPF: 01518875602  
Signer Role: Diretor de Relações com Investidores  
Signing Time: 22/11/2023 20:58:43 BRT  
  
80DF860B26CA4669AD59B777C8DD8A6C

*Página de assinaturas 2/3 do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.”*

Securitizadora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
*Debenturista*

DocuSigned by:  
*Karine Simone Bincoletto*  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTTO.35046030896  
CPF: 35046030896  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 18:25:51 BRT  
  
0A81AA8B8878450280584C05CF0F1534

DocuSigned by:  
*Rodrigo Bragatto Moura*  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA.03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 19:25:12 BRT  
  
D10D3F0A288144E3B2126C0AAC3D8D1

*Página de assinaturas 3/3 do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.”*

Testemunhas:

DocuSigned by:  
Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho  
Assinado por: GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO:1264...  
CPF: 12649097647  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 20:54:53 BRT  
ICP  
Brasil  
8DDDBAE8ADBB4C4DA30699D081B150BC

DocuSigned by:  
Willian Cavalcante Pereira  
Assinado por: WILLIAN CAVALCANTE PEREIRA:38924933833  
CPF: 38924933833  
Papel: Testemunha  
Data/Hora da Assinatura: 22/11/2023 19:45:42 BRT  
ICP  
Brasil  
4F852C8BFAD644F5AFDE73FEC009A58

*Anexo A do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES  
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA,  
PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 10ª (DÉCIMA)  
EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

entre

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**  
*como emissora,*

e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
*como debenturista*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Direcional**” ou “**Devedora**”); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”);

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”.

**CONSIDERANDO QUE**

- (A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;
- (B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), quais sejam os Empreendimentos Destinação (conforme definido abaixo) e os Empreendimentos



Reembolso (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

- (D) as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“**Créditos Imobiliários**”) e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários;
- (E) a emissão das Debêntures (“**Emissão**”) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 241<sup>a</sup> (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora (“**CRI**”, sendo os CRI da primeira série denominados “**CRI 1<sup>a</sup> Série**”, os CRI da segunda série denominados “**CRI 2<sup>a</sup> Série**” e os CRI da terceira série denominados “**CRI 3<sup>a</sup> Série**”), com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, no valor total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241<sup>a</sup> (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023 e aditado em 07 de novembro de 2023 e em 22 de novembro de 2023, entre a Securitizadora e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente);
- (F) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), de acordo com o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 241<sup>a</sup> (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023 e aditado em 07 de novembro de 2023, entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (“**Coordenadores**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente);

- (G) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definida abaixo) possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);
- (H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;
- (I) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

**RESOLVEM** celebrar este “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, conforme aditado (“**Escritura de Emissão**” ou “**Escritura**”), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

“**1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“**2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“**3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“**Aditamento ao Procedimento de *Bookbuilding***”: significa o aditamento feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures; (ii) do número de séries de CRI, e, conseqüentemente, do número de Séries emitidas; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento ao Procedimento de *Bookbuilding*;

“**Afiliações**”: significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

“**Agente Fiduciário**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**ANBIMA**”: significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“**Anúncio de Encerramento**”: significa o “*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”;

“**Anúncio de Início**”: significa o “*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”;

“**Aplicações Financeiras Permitidas**”: significam: **(i)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos pelo Banco Liquidante; ou **(iii)** títulos públicos federais;

“**Assembleia Especial de Titulares de CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.4 abaixo.

“**Assembleia Geral de Debenturistas**”: tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

“**Assembleia de Pedido de Waiver**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

“**Auditores Independentes**”: significa os auditores independentes registrados na CVM;

“**Aviso ao Mercado**”: significa o “*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, conforme alterado;

“**B3**”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“**Banco Liquidante**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

“**Boletim de Subscrição das Debêntures**”: significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures foram subscritas pela Debenturista, firmado em 22 de novembro de 2023, conforme modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

“**Código de Processo Civil**”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.28.1 abaixo;

“**Conta do Patrimônio Separado**”: significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (vinculada ao patrimônio separado relativo aos CRI) nº 89372-3, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A. (341);

“**Contrato de Distribuição**”: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“**Controlada**”: significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

“**Controladas Relevantes**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1(ii) abaixo;

“**Controlador**”: significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

“**Coordenadores**”: significam, em conjunto, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para realizar a colocação dos CRI;

“**CNPJ**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**CPF**”: significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

“**Créditos Imobiliários**”: tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

“**CRI**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**CRI 1ª Série**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**CRI 2ª Série**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**CRI 3ª Série**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**CRI em Circulação**”: tem o significado previsto no Termo de Securitização;

“**Cronograma Indicativo**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2.5 abaixo;

“**Custos e Despesas Destinação**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo;

“**Custos e Despesas Reembolso**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

“**CVM**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Data de Emissão das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo;

“**Data de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

“**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Debêntures**”: significa debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;

“**Debêntures 1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo;

“**Debêntures 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo;

“**Debêntures 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo;

“**Decreto 11.129**”: significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**Debenturista**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Despesas**”: tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

“**Dia(s) Útil(eis)**”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

“**Diretor Financeiro**”: significa o Diretor Financeiro da Emissora;

“**Documentos Comprobatórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2.1 abaixo;

“**Documentos Comprobatórios Lastro**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

“**Documentos da Operação**”: significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(iv)** o Aviso ao Mercado; **(v)** o Anúncio de Início; **(vi)** o Anúncio de Encerramento; **(vii)** os Prospectos; **(viii)** a Lâmina da Oferta; **(ix)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(x)** as intenções de investimento da Oferta; **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

“**Efeito Adverso Relevante**”: significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

“**Emissão**”: significa esta 10<sup>a</sup> (décima) emissão privada das Debêntures, em 3 (três) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

“**Emissão dos CRI**”: significa a 241<sup>a</sup> (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

“**Emissora**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Empreendimentos Destinação**” tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Empreendimentos Imobiliários**” tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Empreendimentos Reembolso**” tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Encargos Moratórios**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.32 abaixo;

“**Escritura de Emissão**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Eventos de Inadimplemento**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

“**Eventos de Inadimplemento Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1 abaixo;

“**Eventos de Inadimplemento Não Automático**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2 abaixo;

“**Fundo de Despesas**”: significa o fundo de despesas que será constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

“**Índice Financeiro**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv) abaixo;

“**IPCA**”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“**Jornal de Publicação**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

“**JUCEMG**”: significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

“**Lâmina da Oferta**”: significa a Lâmina da Oferta, conforme alterada, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;

“**Lei 9.514**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“**Lei 9.613**”: significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

“**Lei 12.529**”: significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

“**Lei 12.846**”: significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

“**Lei 14.430**” significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“**Lei 14.711**” significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

“**Lei das Sociedades por Ações**”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“**Leis Anticorrupção**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

“**Legislação Socioambiental**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

“**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

“**Montante Mínimo**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

“**Oferta**”: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

“**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**” tem o significado previsto na Cláusula 5.1.4 abaixo

“**Opção de Lote Adicional**”: significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI, totalizando até 312.500 (trezentos e doze mil e quinhentos) CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160. A Securitizadora optou por não exercer a Opção de Lote Adicional;

“**Operação de Securitização**”: operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

“**Parte**”: tem o significado previsto no preâmbulo;

“**Patrimônio Separado dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;



“**Pedido de Waiver**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

“**Período de Ausência da Taxa DI**” tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

“**Período de Capitalização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.20. abaixo;

“**Preço de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

“**Procedimento de Bookbuilding**”: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160, realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa da Remuneração aplicável a cada Série da Emissão das Debêntures; (ii) do número de séries dos CRI e, conseqüentemente, do número de Séries das Debêntures, sendo certo que a emissão será realizada em 3 (três) séries; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série das Debêntures; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da Emissão, observado o Montante Mínimo;

“**Prospectos**”: o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

“**Prospecto Definitivo**”: o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A*”;

“**Prospecto Preliminar**”: o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A*”, conforme alterado;

“**RCA Emissora 19.10**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

“**RCA Emissora 06.11**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

“**RCAs Emissora**”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

**“Relatório do Índice Financeiro”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv)(2) abaixo;

**“Relatório Semestral”**: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2.1 abaixo;

**“Remuneração das Debêntures”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

**“Remuneração das Debêntures 1ª Série”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

**“Remuneração das Debêntures 2ª Série”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

**“Remuneração das Debêntures 3ª Série”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

**“Resgate Antecipado”**: o Resgate Antecipado Facultativo e o Resgate Antecipado Obrigatório, quando referidos em conjunto;

**“Resgate Antecipado Facultativo”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

**“Resgate Antecipado Obrigatório”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

**“Resolução CVM 44”**: significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

**“Resolução CVM 60”**: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

**“Resolução CVM 80”**: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

**“Resolução CVM 81”**: significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

**“Resolução CVM 160”**: significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

**“Série(s)”**: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“**SPE Investidas**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“**Taxa DI**” tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

“**Termo de Adesão**” significa o “*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” a ser celebrado entre o Coordenador Líder e as instituições financeiras subcontratadas.

“**Termo de Securitização**”: tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

“**Titulares de CRI**”: tem o significado previsto no Termo de Securitização.

“**Tributos**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.34 abaixo;

“**UK Bribery Act**”: significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

“**U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)**”: significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

“**Valor Base do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”: significa o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) para o Fundo de Despesas;

“**Valor do Resgate Antecipado**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2 abaixo;

“**Valor Nominal Unitário**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

“**Valor Total da Emissão**”: significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

## CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2023 (“**RCA Emissora 19.10**”), por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão,

incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi objeto de rerratificação em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 06 de novembro de 2023, para incluir uma nova série no âmbito da Emissão, e consequentemente da Emissão dos CRI, bem como refletir alterações aplicáveis promovidas pela Lei 14.711 na Lei das Sociedades por Ações (“**RCA Emissora 06.11**” e, em conjunto com a RCA Emissora 19.10, “**RCAs Emissora**”).

### CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

- 3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:
- 3.1.1. Arquivamento e Publicação das Atas das RCAs Emissora. Nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, considerando que, até a presente data, a CVM não disciplinou outro procedimento de registro e divulgação, nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei nº 14.711, a ata da RCA Emissora 19.10 foi arquivada na JUCEMG em 23 de outubro de 2023, sob o nº 10943448 e publicada, em versão física e digital, no jornal “Hoje em Dia”, em 21 de outubro de 2023 (“**Jornal de Publicação**”), e a RCA Emissora 06.11 foi arquivada na JUCEMG em 09 de novembro de 2023 sob o nº 10983010 e publicada, em versão física e digital, no Jornal de Publicação em 17 de novembro de 2023, observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.
- 3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição das atas das RCAs Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) das atas das RCAs Emissora arquivadas na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) das publicações das atas das RCAs Emissora no Jornal de Publicação, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização das RCAs Emissora. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.
- 3.1.1.2. As atas das RCAs Emissora foram publicadas no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea das suas íntegras na página do Jornal de Publicação na *internet*, que providenciou ou deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

- 3.1.1.3. O arquivamento das atas das RCAs Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que as RCAs Emissora foram registradas na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).
- 3.1.1.4. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente arquivados pela Emissora conforme legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.
- 3.1.2. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão foi inscrita na JUCEMG em 31 de outubro de 2023, sob o nº 10970704, e, considerando que a CVM não disciplinou outro procedimento de registro e divulgação, nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, seus aditamentos serão apresentados para averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 3.1.2.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor. Esta Escritura de Emissão foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 3.1.2.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para inscrição desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para averbação de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, inscrita ou averbada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção da referida inscrição ou averbação. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.
- 3.1.2.2. A inscrição desta Escritura de Emissão na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão foi registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).
- 3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

- 3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.
- 3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.
- 3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (“**Patrimônio Separado dos CRI**”). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**”).
- 3.1.6. Inscrição no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas”. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

#### CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 4.1. A Emissora tem por objeto social: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens e negócios próprios e

de terceiros; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados para a construção civil.

## CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, em 16 de novembro de 2028, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Controladas (“**SPE Investidas**”), para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura (“**Empreendimentos Destinação**”), na forma e proporção estabelecida no referido anexo; e **(ii)** reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, **já incorridos** pela Emissora ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e pelas SPE Investidas listados na tabela 2 do Anexo I à presente Escritura de Emissão (“**Empreendimentos Reembolso**” e, em conjunto com os Empreendimentos Destinação, “**Empreendimentos Imobiliários**”), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Para fins de comprovação dos Empreendimentos Reembolso, a Emissora encaminhou, previamente à assinatura desta Escritura de Emissão, ao Agente Fiduciário, com cópia para o Debenturista, descrição dos gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso (“**Custos e Despesas Reembolso**”) descritos na tabela 3.2 do Anexo I desta Escritura, compreendendo **(i)** a identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM.

5.1.2. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Destinação (“**Custos e Despesas Destinação**”) encontram-se devidamente descritos na tabela 3.1 do Anexo

I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Destinação; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Destinação, vinculados aos Custos e Despesas Destinação e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Destinação estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.2.1. No âmbito dos Empreendimentos Destinação, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 5 (cinco) dos meses de agosto e fevereiro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Destinação aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório (“**Relatório Semestral**”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação (“**Documentos Comprobatórios**”); e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão.

5.1.2.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da



comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

- 5.1.2.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
- 5.1.2.4. Para fins das Cláusulas 5.1.2.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.
- 5.1.2.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Destinação deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão (“**Cronograma Indicativo**”), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.3. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.4. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 (“**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**”), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Destinação constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas SPE Investidas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI (“**Assembleia Especial de Titulares de CRI**”), observado os

quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

- 5.1.4.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Destinação apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Destinação será implementada.
- 5.1.4.2. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 5.1.4.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Destinação, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
- 5.1.5. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Destinação ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Destinação.

- 5.1.6. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Destinação (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Destinação), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Destinação ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Destinação listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.
- 5.1.7. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.
- 5.1.7.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.2.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.
- 5.1.8. A Emissora declara que é controladora das SPEs Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.
- 5.1.8.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPEs Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPEs Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPEs Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPEs Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.
- 5.1.9. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

- 5.1.10. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
- 5.1.11. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.
- 5.1.12. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios, dos documentos atinentes aos Custos e Despesas Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.
- 5.1.13. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.
- 5.1.14. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

## **CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

6.1. As Debêntures foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização. As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

- 6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.
- 6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.
- 6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.
- 6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.
- 6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Instituição Custodiante**”), foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) do boletim de subscrição das Debêntures, (1.c) do Termo de Securitização, e (1.d) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.c), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os “**Documentos Comprobatórios Lastro**”).

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral.

## CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 10ª (décima) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão será realizada em 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada “**1ª Série**”, a 2ª série denominada “**2ª Série**”, e a 3ª série denominada “**3ª Série**”, e, em conjunto e indistintamente, “**Séries**”).

7.2.1. Não houve quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures é de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (“**Valor Total da Emissão**”), dos quais (i) R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) correspondentes às Debêntures 1ª Série; (ii) R\$112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) correspondentes às Debêntures 2ª Série; e (iii) R\$63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) correspondentes às Debêntures 3ª Série. O Valor Total da Emissão foi definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que, tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, o valor inicial de R\$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais) foi reduzido proporcionalmente para R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, mediante o cancelamento de 62.500 (sessenta e duas mil e quinhentas) Debêntures, mediante o Aditamento ao Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que as Partes estavam autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Emissora ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures. Inicialmente, foram emitidas 312.500 (trezentas e doze mil e quinhentas) Debêntures, observado que, tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade de Debêntures foi reduzida proporcionalmente para 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo 74.638

(setenta e quatro mil seiscentas e trinta e oito) Debêntures alocadas na 1ª Série (“**Debêntures 1ª Série**”), 112.059 (cento e doze mil e cinquenta e nove) Debêntures alocadas na 2ª Série (“**Debêntures 2ª Série**”) e 63.303 (sessenta e três mil trezentas e três) Debêntures alocadas na 3ª Série (“**Debêntures 3ª Série**”). A quantidade final de Debêntures e a sua alocação em cada Série foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.4.1. Considerando que a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 312.500 (trezentos e doze mil e quinhentos) CRI (considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, foram reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das 62.500 (sessenta e duas mil e quinhentas) Debêntures não integralizadas, formalizado por meio do Aditamento ao Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), as quais foram subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (“**Montante Mínimo**”).

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser apresentado para averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures (“**Valor Nominal Unitário**”).

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo “**Debenturista**” designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.6.3. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.7. Banco Liquidante. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Banco Liquidante**”).

7.8. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.9. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.10. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de novembro de 2023 (“**Data de Emissão das Debêntures**”).

7.11. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.12. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debentures, nas respectivas datas de integralização dos CRI (“**Data de Integralização**”), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.13 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.13 abaixo (“**Preço de Integralização**”).

7.13. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e conseqüentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na



ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, conseqüentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.14. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2028 (“**Data de Vencimento das Debêntures**”).

7.15. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures) será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures.

7.16. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não serão objeto de atualização monetária.

7.17. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“**Taxa DI**”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”).

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A

Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série), no início de cada Período de Capitalização, 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 de acordo com a seguinte fórmula:

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

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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = é a taxa de *spread*, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais e correspondente a 0,7000 (sete mil décimos de milésimo).

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao “n” apurado.

#### 7.17.2. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDIk})$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures 1ª Série (exemplo: para pagamento das Debêntures 1ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 4 (quatro) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures

1ª Série, conforme cronograma constante do Anexo IV à presente Escritura de Emissão, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 1ª Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de DI de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.17.1.

7.18. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 2ª Série**”).

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso de percentual aplicado a partir 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:

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

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

p = 106,50 (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos) da Taxa DI, na forma nominal, informado com 2 (duas) casas decimais;

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

#### 7.18.2. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série:

- (i) O fator resultante da expressão  $1 + TDI_k \times \frac{p}{100}$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos  $1 + TDI_k \times \frac{p}{100}$  fatores sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo das Debêntures 2ª Série (exemplo: para pagamento das Debêntures 2ª Série no dia 5 (cinco), o DI considerado será o publicado no dia 4 (quatro) pela B3 pressupondo-se que tanto os dias 4 (quatro) e 5 (cinco) são Dias Úteis).
- (iv) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator

DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme cronograma constante do Anexo IV à presente Escritura de Emissão, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 2ª Série devida um valor equivalente ao produtório DI de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.18.1.

7.19. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,80% (onze inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis “**Remuneração das Debêntures 3ª Série**”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e a Remuneração das Debêntures 2ª Série, “**Remuneração das Debêntures**”, respectivamente):

7.19.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série), no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{\text{Taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, correspondente a 11,8000 (onze inteiros e oito mil décimos de milésimo);

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao “n” apurado.

7.20. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, “**Período de Capitalização**” significa (i) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.21. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.21.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação (“**Período de Ausência da Taxa DI**”), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI

para os CRI 1ª Série, para os CRI 2ª Série e para os CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 3ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures (“**Taxa Substitutiva do CDI**”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, às Debêntures 2ª Série e às Debêntures 3ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série, para as Debêntures 2ª Série e para as Debêntures 3ª Série.

- 7.21.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série e/ou para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures.
- 7.21.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série, para os CRI 2ª Série e para os CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.21.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série e, conforme o caso, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série e/ou Debêntures 2ª Série e/ou Debêntures 3ª Série, conforme o caso, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série ou dos CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série e/ou Debêntures 2ª Série e/ou Debêntures 3ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures 1ª Série e/ou Debêntures 2ª Série e/ou Debêntures 3ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.



7.21.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.21.3. acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.22. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de maio de 2024, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”).

7.23. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.24. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.25. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.26. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.34 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.34 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo**”).

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.26.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.27. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de

declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.34 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.21.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da respectiva Série com relação à qual não se tenha ocorrido o acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI; **(iii)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou **(iv)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata (“**Resgate Antecipado Obrigatório**” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, “**Resgate Antecipado**”).

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.27.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão (“**Valor do Resgate Antecipado**”).

7.27.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto no item (ii) da Cláusula 7.27 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.27.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.28. Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) (“**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).

- 7.28.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**”).
- 7.28.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.
- 7.28.3. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.
- 7.28.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
- 7.28.5. Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.28.7 abaixo.
- 7.28.6. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.
- 7.28.7. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será

proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.28.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.26.9.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, conseqüentemente, de CRI) no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, conseqüentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.28.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.29. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.30. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

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

7.32. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) (“**Encargos Moratórios**”).

7.33. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.34. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures (“**Tributos**”). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.35. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.38.1 a 7.38.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.35.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um “**Evento de Inadimplemento**”).

7.35.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures (“**Eventos de Inadimplemento Automático**”), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;
- (ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso (“**Controladas Relevantes**”); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“**Lei 11.101**”), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Emissora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;
- (iii) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição,

declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

- (iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”), *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;
- (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização;
- (viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização;

- (ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
- (x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima.

7.35.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático (“**Eventos de Inadimplemento Não Automático**”) que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;
- (ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior a R\$46.165.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização;
- (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1(ii) acima;
- (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de



seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

- (v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida integralmente para a Emissora;
- (vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;
- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (viii) questionamento judicial, pela Emissora ou por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;
- (x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima;

- (xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;
- (xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;
- (xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante aos Debenturistas ou às Debêntures;
- (xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e
- (xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras (“**Índice Financeiro**”):

$$\left( \frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,50$$

onde:

**Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

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

Observadas as seguintes regras:

- (1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;
- (2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro (“**Relatório do Índice Financeiro**”);
- (3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;
- (4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e
- (5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.35.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.35.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.35.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.35.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.35.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.35.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 7.35.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo

de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.34.5.1 Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.35.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.35.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.35.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.35.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (“**Pedido de Waiver**” e “**Assembleia de Pedido de Waiver**”, respectivamente).

7.35.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por

cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.35.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.35.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.36. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

## **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

- (i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:
  - (a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as

disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;
  - (d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;
  - (e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e
  - (f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;
  - (iii) manter os documentos mencionados no item (i) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;
  - (iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;
  - (v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o

mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* (“**Leis Anticorrupção**”), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

- (vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;
- (ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;



- (xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente sua condição econômica e financeira, sua reputação, seus resultados operacionais, suas atividades, sua capacidade em honrar tempestivamente **(a)** as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão e/ou **(b)** qualquer dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;
- (xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;
- (xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;
- (xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:
  - (a) balanço patrimonial;
  - (b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
  - (c) demonstração do resultado do exercício;
  - (d) demonstração de fluxo de caixa;
  - (e) relatório dos auditores independentes; e
  - (f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

- (xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;
- (xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar;
- (xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures: **(a)** a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que se obrigam a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero (“**Legislação Socioambiental**”);
- (xx) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;
- (xxi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o escriturador dos CRI, o Banco Liquidante e o Auditor Independente;
- (xxii) manter seu registro de companhia aberta;
- (xxiii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

- (xxiv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;
- (xxv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;
- (xxvi) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar trimestralmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;
- (xxvii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e
- (xxviii) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xxix) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
- (xxx) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago

pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado.

## CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”).

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.35.5.1, acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas de modo exclusivo ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

- (i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

- (iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;
- (vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;
- (vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;
- (viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;
- (ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
- (xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e cujo descumprimento

e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora, de modo que afete adversamente a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

- (xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;
- (xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;
- (xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram as normas relativas à não utilização de mão de obra infantil ou em condição análoga a de escravo, aos direitos do silvícola e ao não incentivo à prostituição, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;
- (xv) inexistente, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer

outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

- (xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalvase, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;
- (xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;
- (xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;
- (xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;
- (xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;
- (xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2020, 2021 e 2022, bem como as informações financeiras para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;
- (xxii) as informações financeiras para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, na data de sua divulgação, representarão corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletirão corretamente os seus ativos, passivos e contingências, sendo que na data das demonstrações financeiras acima mencionadas não haverá nenhuma



alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

- (xxiii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xxiv) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
- (xxv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xxvi) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
- (xxvii) cumpre e faz com que as suas controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho cumpram a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xxviii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta operação e entendem os riscos inerentes a tal operação;
- (xxix) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;
- (xxx) inexistência de violação ou alegação de violação, pela Emissora, ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (xxxi) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexistência de violação ou indício de violação

de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores e empregados;

(xxxii) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxiii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiv) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário das

Debêntures, da Remuneração e da forma de apuração da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxvi) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvii) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental;

(xxxviii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e

(xxxix) a Emissora é proprietária ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS**

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, “**Despesas**”), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado.

11.3. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, e não seja recomposto pontualmente pela Emissora nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4, que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos

deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Emissora, suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso,

desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES**

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia

CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG

At.: Srs. Paulo Henrique Martins de Sousa e Henrique Assunção Paim

Telefone: (31) 3431-5600

E-mail: ri@direcional.com.br

(ii) para a Debenturista:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000, São Paulo – SP

At: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 30714475

E-mail: operacoes@truesecuritizadora.com.br/middle@truesecuritizadora.com.br

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação

devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** 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, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i)**, **(ii)**, **(iii)**, **(iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.



**ANEXO I****Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Destinação**

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas e RGI competente</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
578 - Floratta Condomínio Clube	1074 - Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda - SCP Família Mattos	Avenida Cruzeiro do Sul, nº 80, com Rodovia BR-381, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG	Matrícula nº 129368 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG.	Não	Não	Sim
601 - Sapopemba II	830 - Vila Formosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Ernesto Paulella, nº 104, Jardim do Leste, Sapopemba, São Paulo, SP	Matrícula nº 260437 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim

**Tabela 2 - Descrição dos Empreendimentos Reembolso**

<b>Empreendimento Reembolso</b>	<b>Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas e RGI competente</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
495 - Reserva Atlântica	462 - Cerejeiras Empreendimento Imobiliário Ltda	Estrada dos Bandeirantes, 27508 - Vargem Grande - 22785-576 - Rio de Janeiro	Matrícula nº 462.314 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Não	Não	Sim
472 - Estilo Ponta Negra	455 - Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Av. Coronel Teixeira, 5131 - Ponta Negra - 69037-000 - Manaus	Matrícula nº 57.691 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.	Não	Não	Sim
537 - Reserva São Mateus	591 - Aguas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Ministro Luis Sparano, nº 181, Bairro Jardim Santa Adélia, São	Matrícula nº 327.504 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	Não	Não	Sim

		Paulo/SP, CEP: 03970-050				
470 - Residencial Ipês - Lote 07	451 - Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	Rua Projetada A, PAA 12680/PAL 49442, nº 311, Campo Grande, CEP 23017-120.	Matrícula nº 43863 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Não	Não	Sim
526 - Estilo Golf	610 - Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda	R. Cachoeira do Niagara, 355 - Novo Aleixo - 69053-000 - Manaus	Matrícula nº 15.749 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.	Não	Não	Sim

**Tabela 3 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários**

### 3.1 Empreendimentos Destinação

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Uso dos Recursos da presente Emissão</b>	<b>Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação</b>	<b>Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)</b>	<b>Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R\$)</b>	<b>Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante do Anexo II a esta Escritura (Destinação)(R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)</b>
578 - Floratta Condomínio Clube	Construção e Compra	R\$117.987.595,00	R\$2.979.902,00	R\$115.007.693,00	N/A	R\$53.747.018,26	R\$53.747.018,26	21,5%
601 - Sapopemba II	Construção e Compra	R\$263.600.714,00	R\$739.852,00	R\$262.860.862,00	N/A	R\$96.252.980,94	R\$96.252.980,94	38,5%

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões).

### 3.2 Empreendimentos Reembolso

<b>Empreendimento Reembolso</b>	<b>Uso dos recursos</b>	<b>Valor de recursos da Emissão a serem alocados (R\$)</b>	<b>Percentual do valor de recursos da Emissão (%) (*)</b>
495 - Reserva Atlântica	Construção e Compra	R\$ 15.267.936,30	6,1%
472 - Estilo Ponta Negra	Construção e Compra	R\$ 29.872.996,94	11,9%
537 - Reserva São Mateus	Construção e Compra	R\$ 14.798.450,13	5,9%
470 - Residencial Ipês - Lote 07	Construção e Compra	R\$ 17.448.648,45	7,0%
526 - Estilo Golf	Construção e Compra	R\$ 22.611.968,98	9,0%

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Reembolso foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões)

**ANEXO II****CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
		1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°	1°	2°
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
578 - Floratta Condomínio Clube	53.747.018,26	4.837.231,64	7.524.582,56	6.449.642,19	5.912.172,01	5.374.701,83	5.374.701,83	5.374.701,83	4.837.231,64	4.299.761,46	3.762.291,28
601 - Sapopemba II	96.252.980,94	2.887.589,43	15.400.476,95	10.587.827,90	15.400.476,95	13.475.417,33	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48	7.700.238,48
<b>TOTAL</b>	<b>149.999.999,20</b>	<b>7.724.821,07</b>	<b>22.925.059,51</b>	<b>17.037.470,09</b>	<b>21.312.648,96</b>	<b>18.850.119,16</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>13.074.940,30</b>	<b>12.537.470,12</b>	<b>11.999.999,94</b>	<b>11.462.529,75</b>

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

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

**ANEXO III**  
**MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL**

**TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES**

Belo Horizonte, [DATA]

À

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
c/c

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. (“Debêntures”), lastro da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.**

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Destinação	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Comprova nte de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
<b>Total destinado no semestre</b>				[•] %	R\$ [•]				
<b>Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data</b>					R\$ [•]				
<b>Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta</b>					R\$ [•]				

<b>Saldo a destinar</b>	R\$ [•]
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ [•]

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO IV****FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES**

<b>Parcela</b>	<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Pagamento de Remuneração</b>	<b>Amortização</b>	<b>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures</b>
1	14/05/2024	Sim	Não	0,00%
2	14/11/2024	Sim	Não	0,00%
3	14/05/2025	Sim	Não	0,00%
4	14/11/2025	Sim	Não	0,00%
5	14/05/2026	Sim	Não	0,00%
6	13/11/2026	Sim	Não	0,00%
7	14/05/2027	Sim	Não	0,00%
8	12/11/2027	Sim	Não	0,00%
9	12/05/2028	Sim	Não	0,00%
10	14/11/2028	Sim	Sim	100,00%

**ANEXO V****MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (“BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO”)**

<b>EMISSORA</b> Direcional Engenharia S.A.		<b>CNPJ</b> 16.614.075/0001-00
<b>LOGRADOURO</b> Rua dos Otoni, nº 177		<b>BAIRRO</b> Bairro de Fátima
<b>CEP</b> 30150-270	<b>CIDADE</b> Belo Horizonte	<b>U.F.</b> MG

**CARACTERÍSTICAS**

Emissão de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, datado de 19 de outubro de 2023, conforme aditado em 07 de novembro e 22 de novembro de 2023 (“Escritura de Emissão”). A Emissão foi aprovada pela (i) Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2023, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”), em 23 de outubro de 2023, sob o nº 10943448 e publicada, em versão física e digital, no jornal “Hoje em Dia” (“Jornal de Publicação”), em 21 de outubro de 2023 e (ii) Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de novembro de 2023, a qual foi arquivada na JUCEMG em 09 de novembro de 2023 sob o nº 10983010 e publicada, em versão física e digital, no Jornal de Publicação em 17 de novembro de 2023 (“RCA's Emissora”) ambas nos termos do artigo 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, considerando que, até a presente data, a CVM não disciplinou outro procedimento de registro e divulgação, nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor.

**DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS**



<b>QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE</b> 74.638	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b> 1.000,00	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R\$)</b> R\$74.638.000,00
--	---	--

**DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS**

<b>QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE</b> 112.059	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b> 1.000,00	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R\$)</b> R\$112.059.000,00
---	---	---

**DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS**

<b>QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE</b> 63.303	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b> 1.000,00	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R\$)</b> R\$63.303.000,00
--	---	--

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

- Em conta corrente Banco nº \_\_\_\_\_ Agência nº \_\_\_\_\_
- Moeda corrente nacional.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: <https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/>

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

**CONDIÇÕES PRECEDENTES**

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e

obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(ii) recebimento das RCAs Emissora e desta Escritura de Emissão devidamente formalizadas e arquivadas na JUCEMG;

(iii) recebimento da ata de reunião da diretoria da Securitizadora realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 481.914/22-5 e publicada na Gazeta de São Paulo em 27 de setembro de 2022, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, já considerando os CRI objeto desta Operação de Securitização, não atingiu este limite;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registro da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) séries, da True Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xi) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

**Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**

São Paulo, 22 de novembro de 2023.

**SUBSCRITOR**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**RECIBO**

**Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)**

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

**ANEXO VI****DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

<b>Despesas Iniciais</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Titular</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>% em relação ao Preço Unitário</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>% em relação ao Preço Unitário</b>
Fee da Securitizadora	Flat	True	25.323,58	0,010129%	22.500,00	0,009000%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,001621%	3.600,00	0,001440%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,000033%	83,00	0,000033%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	765,33	0,000306%	680,00	0,000272%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	60.500,00	0,024200%	60.500,00	0,024200%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,000086%	214,90	0,000086%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	14.915,00	0,005966%	14.915,00	0,005966%
Taxa para registro da base de dados de CRIs	Flat	Anbima	2.979,00	0,001192%	2.979,00	0,001192%
Custódia do Lastro	Flat	OT	11.383,04	0,004553%	10.000,00	0,004000%
Classificação de Risco	Flat	Standard & Poor's	59.975,22	0,023990%	59.975,22	0,023990%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	PTG	15.000,00	0,006000%	15.000,00	0,006000%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000810%	1.800,00	0,000720%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000095%	210,00	0,000084%
Taxa de fiscalização CVM (Todas as Series)	Flat	CVM	93.750,00	0,004478%	11.195,70	0,004478%
<b>Total</b>			<b>291.203,09</b>	<b>0,116481%</b>	<b>203.652,82</b>	<b>0,0814611%</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Titular</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>% em relação ao Preço Unitário</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>% em relação ao Preço Unitário</b>
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,001621%	3.600,00	0,0014%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	765,33	0,000306%	680,00	0,0003%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000095%	210,00	0,0001%
Verificação de Convenants	Trimestral	PTG	1.000,00	0,000400%	1.000,00	0,0004%
Verificação da Dest. De Recursos	Semestral	PTG	1.000,00	0,000400%	1.000,00	0,0004%
Classificação de Risco	Anual	Standard & Poor's	50.612,00	0,020245%	50.612,00	0,0202%
Agente Fiduciário	Anual	PTG	15.000,00	0,006000%	15.000,00	0,0060%
Custódia do Lastro	Anual	OT	11.383,04	0,004553%	10.000,00	0,0040%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000810%	1.800,00	0,0007%
<b>Total (Anual)</b>			<b>145.662,46</b>	<b>0,058265%</b>	<b>137.292,00</b>	<b>0,054917%</b>

**A - Despesas de Responsabilidade da Devedora (diretamente, no caso das despesas iniciais, ou por meio do Fundo de Despesas, com relação às despesas recorrentes):**

*Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Emissora e serão arcadas da seguinte forma (i) os valores referentes às Despesas flat listadas neste Anexo serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Emissora, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 11.2 da Escritura de Emissão:*

*(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da CVM, da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;*

*(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:*

*(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;*

*(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;*

*(iii) as despesas referidas nos itens (i) e (ii) acima serão acrescidas dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e*

*(iv) o valor devido no âmbito do subitem (ii) acima será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;*

*(c) remuneração devida ao Agente Fiduciário: (i) parcelas anuais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já com impostos inclusos, sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculada pro rata die, se necessário; (ii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º*

*(quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados; e (iii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), já com impostos inclusos, à título de verificação dos Índices Financeiros da Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seis reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Debenturista do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário e caso aplicável. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas nos termos previstos no Termo de Securitização.*

*(d) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga*

*até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;*

*(e) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R\$1080,00 (mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;*

*(f) remuneração da Agência de Classificação de Risco, correspondente a (i) uma parcela única no valor de US\$ 11.850,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R\$ 59.975,22 (cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) (considerando a taxa de câmbio de R\$ 5,0612/US\$1,00); e (ii) parcelas anuais de US\$10.000,00 (dez mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R\$ 50.612,00 (cinquenta mil, seiscentos e doze reais) (considerando a taxa de câmbio de R\$5,0612/US\$1,00), para fins de monitoramento do rating.*

*(g) a taxa ANBIMA, conforme tabela ANBIMA, deverá ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, com os recursos retidos do valor a ser pago pela integralização das Debênture;*

*(h) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;*

*(i) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;*

- (j) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;*
- (k) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, bem como em juntas comerciais, quando for o caso, assim como quaisquer despesas relativas a eventuais alterações nos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto nos Termos de Securitização, cabendo a critério da Securitizadora contratar advogados para a execução de atividades necessárias, realizando o pagamento com os recursos do patrimônio separado dos CRI;*
- (l) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;*
- (m) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;*
- (n) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Especial dos Titulares de CRI*
- (o) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;*
- (p) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;*
- (q) despesas com gestão, cobrança, realização e administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;*
- (r) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no patrimônio separado dos CRI, pagas pelos Titulares de CRI;*



(s) *as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado dos CRI;*

(t) *despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI, à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;*

(u) *as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;*

(v) *quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;*

(w) *os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;*

(x) *em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e*

(y) *demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.*

*As Despesas serão pagas prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Caso os recursos do*

*Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Base do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a respectiva Conta do Patrimônio Separado. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, e não seja recomposto pontualmente pela Emissora nos termos descritos acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.*

*No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas nos termos da cláusula 11 desta Escritura de Emissão, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais de Debenturistas/Especiais de Titulares de CRI ("**Despesas Extraordinárias**").*

*Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, descritos*

*neste Anexo VI, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida ainda a remuneração da Debiturista e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.*

*Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.*

*Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO VIII

---

Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado  
(artigo 27, inciso I, alínea “C” da Resolução CVM 160)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 3 (três) séries, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 663, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO 35046030896  
CPF: 35046030896  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2023 10:51:38 BRT

---

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora  
CPF: 350.460.308-96  
E-mail:  
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2023 09:53:53 BRT

---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador  
CPF: 035.428.795-84  
E-mail:  
rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO IX**

---

Suplemento I da Resolução 60 da CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**SUPLEMENTO I À RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021**

***Informações para o pedido de registro definitivo de oferta de distribuição de CRI***

**INFORMAÇÕES PARA O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não estejam definidas neste documento terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023, conforme aditado em 07 de novembro de 2023 (“Termo de Securitização”).

<b>1. Número do Termo de Securitização</b>	Não aplicável.
<b>2. Número de ordem do crédito</b>	Não aplicável.
<b>3. Valor Crédito</b>	O valor total da Emissão de Debêntures será de, inicialmente, R\$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão das Debêntures observado que o valor total da Emissão de Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, desde que respeitado o montante mínimo de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
<b>4. Tipo do Imóvel</b>	Os direitos creditórios vinculados à emissão dos CRI são oriundos de direitos creditórios devidos pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
<b>5. Tipo de contrato</b>	Conforme destacado acima, os direitos creditórios vinculados à emissão dos CRI são oriundos dos crédito imobiliários decorrentes das Debêntures (incluindo demais obrigações descritas no item anterior), cujos termos e condições estão previstos no “ <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não</i>

	<i>Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 10ª (décima) Emissão da Direcional Engenharia S.A.”, conforme aditada (“Escritura de Emissão”).</i>
<b>6. Espécie da Garantia</b>	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.
<b>7. Descrição da garantia real</b>	Não aplicável.
<b>8. Logradouro, complemento, bairro, UF, município, CEP</b>	Não aplicável.
<b>9. Data de Início do Crédito</b>	15 de novembro de 2023 (“ <u>Data de Emissão das Debêntures</u> ”).
<b>10. Duração do Direito Creditório (em meses)</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2028.
<b>11. Data de Compra do Direito Creditório</b>	As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V da Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debentures, nas respectivas datas de integralização dos CRI (“ <b>Data de Integralização</b> ”), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Escritura de

	Emissão (“ <b>Preço de Integralização</b> ”)
<b>12. Data de Vencimento do Direito Creditório</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de novembro de 2028.
<b>13. Instituição Cedente</b>	Não aplicável.
<b>14. SRI/cartório, matrícula, averbação do ato de cessão do crédito</b>	Não aplicável.
<b>15. Nome do devedor, CPF/CNPJ do devedor</b>	<b>DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.</b> , sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837 (“ <u>Devedora</u> ”).
<b>16. Área de atuação do cedente</b>	Não aplicável.
<b>17. Coobrigação</b>	Não há.
<b>18. Empresa avaliadora</b>	Não aplicável.
<b>19. Descrição da Avaliação</b>	Não aplicável.
<b>20. Imóvel construído</b>	Não aplicável.
<b>21. CNPJ do Cedente</b>	Não aplicável.
<b>22. Tipo de Pessoa do Devedor</b>	Pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.
<b>23. Situação da cédula de crédito imobiliário – CCI, série da CCI</b>	Não aplicável.
<b>24. Nome do custodiante ou entidade registradora, conforme o caso, e seu CNPJ</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
<b>25. Valor de cessão</b>	Não aplicável.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO X**

---

**Súmula de Classificação de Risco**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Comunicado à Imprensa

# Rating 'brAAA (sf)' atribuído às 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> séries da 241<sup>a</sup> emissão de CRIs da TrueSec (Risco Direcional)

23 de novembro de 2023

## Resumo

- As 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> séries da 241<sup>a</sup> emissão de CRIs da **TrueSec** são lastreadas por debêntures devidas pela Direcional Engenharia S.A. (brAAA/Estável/--).
- Atribuímos o rating 'brAAA (sf)' na Escala Nacional Brasil à emissão.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Direcional como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da Direcional.

## Ação de Rating

**São Paulo (S&P Global Ratings), 23 de novembro de 2023** – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating 'brAAA (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> séries da 241<sup>a</sup> emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S.A. (TrueSec).

O montante total da emissão será de R\$ 250 milhões. Os respectivos juros remuneratórios, montantes emitidos e frequência de pagamento das séries estão detalhados abaixo.

Instrumento	Taxa de Juros	Montante (R\$)	Frequência de pagamento dos juros remuneratórios	Frequência de pagamento do principal
1 <sup>a</sup> série da 241 <sup>a</sup> emissão de CRIs	Taxa DI + 0,70% ao ano	74,638 milhões	Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação
2 <sup>a</sup> série da 241 <sup>a</sup> emissão de CRIs	106,5% da Taxa DI ao ano	112,059 milhões	Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação
3 <sup>a</sup> série da 241 <sup>a</sup> emissão de CRIs	11,80% ao ano	63,303 milhões	Semestral	Uma parcela no vencimento final da operação

O instrumento será lastreado por debêntures devidas pela Direcional. O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que reflete a qualidade de crédito da Direcional como devedora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *unsecured* da empresa.

## ANALISTA PRINCIPAL

**Andreza Aguiar**  
São Paulo  
55 (11) 3818-4158  
andreza.aguiar  
@spglobal.com

## CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

**Marcus Fernandes**  
São Paulo  
55 (11) 3039-9743  
marcus.fernandes  
@spglobal.com

## LÍDER DO COMITÊ DE RATING

**Marcus Fernandes**  
São Paulo  
55 (11) 3039-9743  
marcus.fernandes  
@spglobal.com

## Resumo da Ação de Rating

True Securitizadora S.A.			
Instrumento	De	Para	Vencimento Legal Final
1ª série da 241ª emissão de CRIs	brAAA (sf) preliminar	brAAA (sf)	5 anos após a emissão
2ª série da 241ª emissão de CRIs	brAAA (sf) preliminar	brAAA (sf)	5 anos após a emissão
3ª série da 241ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf)	5 anos após a emissão

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings) para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site [www.capitaliq.com](http://www.capitaliq.com). Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings).

## Critérios e Artigos Relacionados

### Critérios

- [Princípios dos ratings de crédito](#), 16 de fevereiro de 2011.
- [Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação](#), 31 de maio de 2012.
- [Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados](#), 16 de outubro de 2012.
- [Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas](#), 9 de outubro de 2014.
- [Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico](#), 29 de março de 2017.
- [Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais](#), 8 de junho de 2023.
- [Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas](#), 8 de março de 2019.
- [Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas](#), 22 de dezembro de 2020.
- [Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito](#), 10 de outubro de 2021.

### Artigos

- [Definições de Ratings da S&P Global Ratings](#)
- [Rating preliminar 'brAAA \(sf\)' atribuído às 1ª e 2ª séries da 241ª emissão de CRIs da TrueSec \(Risco Direcional\)](#), 19 de outubro de 2023

Instrumento	Data de atribuição do rating inicial	Data da ação anterior de rating
<b>True Securitizadora S.A.</b>		
1ª série da 241ª emissão de CRIs	19 de outubro de 2023	19 de outubro de 2023
2ª série da 241ª emissão de CRIs	19 de outubro de 2023	19 de outubro de 2023

## INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

### Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

### Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

### Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

### Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "[Notificações ao Emissor \(incluindo Apelações\)](#)".

### Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- [Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito \(na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos\)](#)
- [Política de Monitoramento](#)

### Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "[Potenciais Conflitos de Interesse](#)", disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt>.

## Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu [Formulário de Referência](https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures), disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures>, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflète uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Copyright © 2023 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites [www.spglobal.com/ratings/pt/](http://www.spglobal.com/ratings/pt/) (gratuito) e [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em [www.spglobal.com/usratingsfees](http://www.spglobal.com/usratingsfees).

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

## ANEXO XI

---

Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160,  
atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## Declaração da Emissora

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o nº 663, na categoria “S1”, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão, em até 3 (três) Séries (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 19 de outubro de 2023, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38

(“**Agente Fiduciário**”) na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”);

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora e da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTTO 35046030896  
CPF: 03546030896  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2023 10:49:50 BRT

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora  
CPF: 350.460.308-96  
E-mail:  
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 07/11/2023 09:32:50 BRT

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador  
CPF: 035.428.795-84  
E-mail:  
rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br



## **PROSPECTO DEFINITIVO**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

LUZ CAPITAL MARKETS