



**TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS,
EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO
AUTOMÁTICO, DA CMO CONSTRUTORA S.A.**

celebrado entre

CMO CONSTRUTORA S.A.,
na condição de Emitente,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na condição de Agente Fiduciário.

São Paulo, 17 de junho de 2026.



TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA CMO CONSTRUTORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

CMO CONSTRUTORA S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade de Goiânia, no Estado de Goiás, na Rua T 55, Qd. 99, Lotes 11 a 14, salas 607 a 615, 6º andar, Ed. Cond. Walk Bueno Business and Life, CEP 74.215-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.802.833/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emitente");

e, de outro lado, como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido abaixo),

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emitente e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, serão denominados "Partes" e, individualmente, como "Parte".

RESOLVEM as Partes, de forma irrevogável e irretratável, celebrar o presente "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, da CMO Construtora S.A.*" ("Termo de Emissão" ou "Termo"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização da Emissão. O Termo de Emissão é celebrado com base nas deliberações tomadas por meio de assembleia geral extraordinária da Emitente, realizada em 17 de junho de 2026 ("Aprovação Societária"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(i)** as condições da emissão das notas comerciais escriturais objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei nº 14.195", "Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** as condições da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Lei

nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis (“Oferta”); **(iii)** a autorização aos administradores da Emitente para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) e seus eventuais aditamentos, bem como celebrar todos os documentos necessários para depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”); e **(iv)** a ratificação de todos os demais atos já praticados pela administração da Emitente, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação aos itens acima.

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão das Notas Comerciais Escriturais, para distribuição pública, sob o rito de registro automático, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Lei 14.195 e da Resolução CVM 160 será realizada com observância aos requisitos abaixo.

2.2. Arquivamento na Junta Comercial e publicação da Ata da Aprovação Societária. A ata da Aprovação Societária da Emitente deverá ser arquivada na JUCEG e publicada na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, nos termos do artigo 294 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e da Portaria do Ministério da Economia n.º 12.071, de 7 de outubro de 2021 (“Mecanismo de Publicação Digital”), ou em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da Emitente, em versão física e digital, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações (“Jornal de Publicação da Emitente” e, em conjunto com o Mecanismo de Publicação Digital, os “Meios de Publicação”), observados os prazos previstos na Cláusula 2.3 abaixo.

2.3. A Emitente deverá **(i)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Aprovação Societária da Emitente ou de eventuais atos societários subsequentes que sejam relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais Escriturais, realizar o protocolo das respectivas atas para arquivamento na JUCEG; e **(ii)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCEG, (a) publicar as respectivas atas nos Meios de Publicação, conforme aplicável; e (b) entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (em formato .pdf) das respectivas atas, devidamente registradas e/ou arquivadas na JUCEG.

2.4. Registro Automático na CVM. A presente Emissão está sujeita ao rito de registro automático de distribuição pela CVM, nos termos do artigo 25, parágrafo 2º e do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160. Ademais, considerando o público a que se destina, fica

dispensada a divulgação de prospecto e da lâmina, nos termos dos artigos 9º, inciso I, e artigo 23, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

2.5. Registro na ANBIMA. A Oferta deverá ser objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”), pelo Coordenador Líder, conforme previsto no “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”), no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), nos termos dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e, em conjunto com o Código ANBIMA de Ofertas Públicas, “Códigos ANBIMA”), em vigor desde 24 de março de 2025.

2.6. Publicação deste Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no endereço eletrônico da Emitente (www.cmoconstrutora.com.br) e do Agente Fiduciário (<https://vortx.com.br>) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** da integralização das Notas Comerciais Escriturais, no caso deste Termo de Emissão; e **(ii)** das suas assinaturas, no caso de eventuais aditamentos.

2.7. Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica. As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso.

2.7.1. Não obstante o descrito na cláusula acima, nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), desde que a Emitente esteja cumprindo com todas as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, observado que as Notas Comerciais Escriturais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei 6.385, conforme artigo 88, *caput*, da Resolução CVM 160.

2.7.2. Nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”) e para fins deste Termo de Emissão, serão considerados

“Investidor(es) Profissional(is)”: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** assessores de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais. Sendo os Investidores Profissionais que efetivamente subscreverem e integralizarem as Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta ou no mercado secundário denominados “Titulares das Notas Comerciais Escriturais”.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Escriturador e Agente de Liquidação

3.1.1. O agente de liquidação e o escriturador da presente Emissão será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, respectivamente).

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

3.2. Local de Emissão

3.2.1. Para os fins legais, as Notas Comerciais Escriturais consideram-se emitidas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.3. Número da Emissão

3.3.1. Esta é a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emitente.

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.



3.5. Valor Total da Emissão

3.5.1. O valor total da Emissão será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão").

3.6. Valor Nominal Unitário

3.6.1. O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

3.7. Quantidade

3.7.1. Serão emitidas 1.000 (mil) Notas Comerciais Escriturais.

3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados ao uso geral de caixa da Emitente.

3.8.2. Com relação à Cláusula 3.8.1 acima, para fins de comprovação da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), a Emitente ficará obrigada a comprovar a destinação de recursos da presente Emissão, mediante envio ao Agente Fiduciário de declaração em papel timbrado, assinada por representante legal, atestando a referida destinação, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos, bem como documentos adicionais, que se façam necessários, a qual deverá ser enviada ao Agente Fiduciário **(i)** até o dia 30 de março de cada ano a partir da Data de Emissão; **(ii)** até o cumprimento da totalidade da destinação de recursos; ou **(iii)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro.

3.8.3. O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.8, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.8.4. Para fins do disposto na Cláusula 3.8.1 acima, entende-se por "recursos líquidos" os recursos captados pela Emitente por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.

3.8.5. Solicitação de Autoridade. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emitente se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais Escriturais nas atividades indicadas acima.

3.8.6. A Emitente compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente em conformidade com a Cláusula 3.8.1 acima.

4. CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

4.1. Características Básicas

4.1.1. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será 30 de junho de 2026 ("Data de Emissão").

4.1.2. Data de Início de Rentabilidade. Para todos os efeitos, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo).

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

4.1.4. Colocação e Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), conforme termos e condições do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão, da CMO Construtora S.A.*", a ser celebrado entre a Emitente e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").

4.1.4.1. Não existirão reservas antecipadas aos Investidores Profissionais, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

4.1.4.2. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez nem firmado contrato de garantia de liquidez para as Notas Comerciais Escriturais. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário.

4.1.4.3. A colocação das Notas Comerciais Escriturais será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

4.1.4.4. Não será admitida a colocação parcial das Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta.

4.1.4.5. O Coordenador Líder poderá realizar esforços de venda das Notas Comerciais Escriturais a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, de forma a divulgar o início do período a mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e à B3, a versão eletrônica do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

4.1.4.6. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 59, II, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"), com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

4.1.4.7. O Período de Distribuição será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º da Resolução CVM 160, exceto se todas as Notas Comerciais Escriturais tiverem sido integralmente distribuídas, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme pelo Coordenador Líder, e, no máximo, de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.1.5. Subscrição e Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, no ato da subscrição ("Data de Integralização"). As Notas Comerciais Escriturais poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, de comum acordo entre a Emitente e o Coordenador Líder, no ato de subscrição das Notas Comerciais Escriturais, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade das Notas Comerciais Escriturais integralizadas em uma mesma data.

4.1.5.1. O preço de integralização das Notas Comerciais Escriturais corresponderá ao respectivo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (“Primeira Data de Integralização”), sendo certo que havendo subscrições e integralizações em mais de uma data, por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) incidente *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva subscrição e integralização (“Preço de Integralização”).

4.1.6. Garantia. As Notas Comerciais Escriturais não contarão com qualquer garantia.

4.1.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de pagamento decorrentes de eventual vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de eventual resgate antecipado total decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), previstas neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vigência de 1.826 (mil e oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de junho de 2031 (“Data de Vencimento”).

4.1.8. Amortização. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de eventual resgate antecipado total decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 30 de julho de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma indicado abaixo (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Amortização”).

Parcela	Data de Amortização das Notas Comerciais Escriturais	Percentual do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais a ser amortizado
1	30 de julho de 2026	1,6700%
2	30 de agosto de 2026	1,6900%
3	30 de setembro de 2026	1,7200%
4	30 de outubro de 2026	1,7500%
5	30 de novembro de 2026	1,7900%
6	30 de dezembro de 2026	1,8200%
7	30 de janeiro de 2027	1,8500%
8	30 de fevereiro de 2027	1,8900%
9	30 de março de 2027	1,9200%
10	30 de abril de 2027	1,9600%
11	30 de maio de 2027	2,0000%
12	30 de junho de 2027	2,0400%
13	30 de julho de 2027	2,0800%
14	30 de agosto de 2027	2,1300%
15	30 de setembro de 2027	2,1700%
16	30 de outubro de 2027	2,2200%

17	30 de novembro de 2027	2,2700%
18	30 de dezembro de 2027	2,3300%
19	30 de janeiro de 2028	2,3800%
20	30 de fevereiro de 2028	2,4400%
21	30 de março de 2028	2,5000%
22	30 de abril de 2028	2,5600%
23	30 de maio de 2028	2,6300%
24	30 de junho de 2028	2,7000%
25	30 de julho de 2028	2,7800%
26	30 de agosto de 2028	2,8600%
27	30 de setembro de 2028	2,9400%
28	30 de outubro de 2028	3,0300%
29	30 de novembro de 2028	3,1300%
30	30 de dezembro de 2028	3,2300%
31	30 de janeiro de 2029	3,3300%
32	30 de fevereiro de 2029	3,4500%
33	30 de março de 2029	3,5700%
34	30 de abril de 2029	3,7000%
35	30 de maio de 2029	3,8500%
36	30 de junho de 2029	4,0000%
37	30 de julho de 2029	4,1700%
38	30 de agosto de 2029	4,3500%
39	30 de setembro de 2029	4,5500%
40	30 de outubro de 2029	4,7600%
41	30 de novembro de 2029	5,0000%
42	30 de dezembro de 2029	5,2600%
43	30 de janeiro de 2030	5,5600%
44	30 de fevereiro de 2030	5,8800%
45	30 de março de 2030	6,2500%
46	30 de abril de 2030	6,6700%
47	30 de maio de 2030	7,1400%
48	30 de junho de 2030	7,6900%
49	30 de julho de 2030	8,3300%
50	30 de agosto de 2030	9,0900%
51	30 de setembro de 2030	10,0000%
52	30 de outubro de 2030	11,1100%
53	30 de novembro de 2030	12,5000%
54	30 de dezembro de 2030	14,2900%
55	30 de janeiro de 2031	16,6700%
56	30 de fevereiro de 2031	20,0000%
57	30 de março de 2031	25,0000%
58	30 de abril de 2031	33,3300%
59	30 de maio de 2031	50,0000%
60	Data de Vencimento	100,0000%

4.1.9. Atualização Monetária. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário.

4.1.10. Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 em seu informativo diário, disponibilizado em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de *spread* equivalente a 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

4.1.10.1. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais será incidente sobre seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, sendo calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Escriturais, ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, ressalvadas as hipóteses de pagamento decorrentes de eventual vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de eventual resgate antecipado total decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, previstas neste Termo de Emissão.

4.1.10.2. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

- J = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

- FatorDI = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito)

casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} ;
 n_{DI} = número total de Taxas DI consideradas no cálculo da Remuneração no respectivo Período de Capitalização, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro; e
 TDI_k = Taxa DI, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

- K = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “ n ”;
 DI_k = Taxa DI, de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e
 $FatorSpread$ = sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

$Spread$ = 1,9500; e

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo DP um número inteiro.

4.1.10.3. Define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.1.10.4. O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

- (i) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI 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 pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (vi) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas Notas Comerciais Escriturais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

4.1.10.5. Observado o quanto estabelecido na Cláusula 4.1.10.6 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emitente quanto por parte dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável (“Indisponibilidade da Taxa DI”).

4.1.10.6. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para os Titulares das Notas Comerciais Escriturais definirem, de comum acordo com a Emitente, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas

quaisquer compensações entre a Emitente e os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.1.10.7. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

4.1.10.8. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração entre a Emitente e os Titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou no caso de não obtenção de quórum de deliberação ou de quórum de instalação, em segunda convocação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral ou data em que a mesma deveria ter ocorrido, no caso de não instalação em segunda convocação, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculadas *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização, ou da última data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Neste caso, para cálculo da Remuneração com relação às Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas nesta Cláusula e seguintes deste Termo de Emissão para fins de cálculo da Remuneração.

4.1.11. Pagamento da Remuneração: Ressalvadas as hipóteses de pagamento decorrentes de eventual vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de eventual resgate antecipado total decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 30 de julho de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma indicado abaixo (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"):

Parcela	Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais
1	30 de julho de 2026
2	30 de agosto de 2026
3	30 de setembro de 2026
4	30 de outubro de 2026
5	30 de novembro de 2026
6	30 de dezembro de 2026
7	30 de janeiro de 2027

8	30 de fevereiro de 2027
9	30 de março de 2027
10	30 de abril de 2027
11	30 de maio de 2027
12	30 de junho de 2027
13	30 de julho de 2027
14	30 de agosto de 2027
15	30 de setembro de 2027
16	30 de outubro de 2027
17	30 de novembro de 2027
18	30 de dezembro de 2027
19	30 de janeiro de 2028
20	30 de fevereiro de 2028
21	30 de março de 2028
22	30 de abril de 2028
23	30 de maio de 2028
24	30 de junho de 2028
25	30 de julho de 2028
26	30 de agosto de 2028
27	30 de setembro de 2028
28	30 de outubro de 2028
29	30 de novembro de 2028
30	30 de dezembro de 2028
31	30 de janeiro de 2029
32	30 de fevereiro de 2029
33	30 de março de 2029
34	30 de abril de 2029
35	30 de maio de 2029
36	30 de junho de 2029
37	30 de julho de 2029
38	30 de agosto de 2029
39	30 de setembro de 2029
40	30 de outubro de 2029
41	30 de novembro de 2029
42	30 de dezembro de 2029
43	30 de janeiro de 2030
44	30 de fevereiro de 2030
45	30 de março de 2030
46	30 de abril de 2030
47	30 de maio de 2030

48	30 de junho de 2030
49	30 de julho de 2030
50	30 de agosto de 2030
51	30 de setembro de 2030
52	30 de outubro de 2030
53	30 de novembro de 2030
54	30 de dezembro de 2030
55	30 de janeiro de 2031
56	30 de fevereiro de 2031
57	30 de março de 2031
58	30 de abril de 2031
59	30 de maio de 2031
60	Data de Vencimento

4.2. Condições de Pagamento

4.2.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus os Titulares das Notas Comerciais Escriturais serão efetuados **(i)** utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** na hipótese de as Notas Comerciais Escriturais não estarem custodiadas eletronicamente na B3, **(a)** na sede da Emitente, observados os procedimentos adotados pelo Escriturador; ou **(b)** conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.2.1.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais nos termos deste Termo de Emissão aqueles que sejam Titulares das Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

4.2.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Notas Comerciais Escriturais, pela Emitente, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.2.3. Dia Útil. Para todos os fins deste Termo de Emissão, considera-se “Dia Útil” todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.2.4. Não prorrogação. O não comparecimento dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nos termos previstos neste Termo de Emissão, ou em comunicado publicado

pela Emitente, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo e de Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) do período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.2.5. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais, os débitos vencidos e não pagos pela Emitente ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento (“Encargos Moratórios”).

4.2.6. Imunidade Tributária. Caso qualquer Titular das Notas Comerciais Escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emitente e ao Agente de Liquidação, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos a cada Nota Comercial Escritural, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos, nos termos da legislação tributária em vigor.

4.2.7. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, em caso de impossibilidade de o Titular das Notas Comerciais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5. OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

5.1. Oferta de Resgate Antecipado. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, sendo assegurado a todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais Escriturais por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada de acordo com os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.

5.1.1. A Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais nos termos da Cláusula 12 abaixo,

com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3 ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que pretende realizar a oferta de resgate antecipado, sendo que na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado deverá constar os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** se a Oferta de Resgate Antecipado será total ou parcial e, sendo parcial, a quantidade de Notas Comerciais Escriturais que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** o Valor de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); **(iii)** o prazo, conforme previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo, e a forma para manifestação à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 5.1.2 abaixo; **(iv)** a data efetiva para o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais e o pagamento das quantias devidas aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais nos termos das Cláusulas abaixo ("Data de Pagamento da Oferta de Resgate Antecipado"); e **(v)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

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

5.1.3. A Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Notas Comerciais Escriturais, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na comunicação de oferta de resgate antecipado.

5.1.4. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao somatório: **(i)** do Valor de Curva (conforme definido abaixo) e, **(ii)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação da Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo ("Valor de Resgate Antecipado").

5.1.5. Para fins de cálculo do Valor de Resgate Antecipado, o termo "Valor de Curva" significa o somatório: **(i)** do Valor Nominal Unitário; **(ii)** Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento da Oferta de Resgate Antecipado; e **(iii)** demais encargos devidos e não pagos (mas excluindo aqueles já vencidos e pagos).

5.1.6. Caso a Emitente opte pela realização da Oferta de Resgate Antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais e o número de Titulares das Notas Comerciais Escriturais que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado seja maior do que o número ao qual a referida oferta foi originalmente direcionada, deverá ser realizado procedimento de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Notas Comerciais Escriturais entre todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais aderentes à Oferta de Resgate Antecipado, considerando o número de Notas Comerciais Escriturais oferecidas a resgate por cada um dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais sobre o todo oferecido a resgate. A quantidade de Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas por cada Titular das Notas Comerciais Escriturais aderente à Oferta de Resgate Antecipado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitido o resgate de Notas Comerciais Escriturais por números fracionários. Para fins de esclarecimento, eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro arredondado para baixo.

5.1.6.1. Caso seja aplicado o rateio indicado na Cláusula 5.1.6 acima, o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Titular das Notas Comerciais Escriturais aderente à oferta de resgate antecipado, sendo que não há nenhuma garantia de que os Titulares das Notas Comerciais Escriturais venham a resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais Escriturais desejada.

5.1.6.2. Na hipótese da Cláusula 5.1.6 acima, a Emitente poderá **(i)** manter a quantidade de Notas Comerciais Escriturais inicialmente destinada à oferta de resgate antecipado; **(ii)** aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta de Resgate Antecipado, de forma a atender, total ou parcialmente, às aderências dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais; ou **(iii)** cancelar a oferta de resgate antecipado.

5.1.6.3. A divisão igualitária e sucessiva das Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta de Resgate Antecipado mencionada acima será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa de alocação, será alocado a cada titular das Notas Comerciais Escriturais que ainda não tiver seu pedido de resgate integralmente atendido o menor número de Notas Comerciais Escriturais entre **(i)** a quantidade de Notas Comerciais Escriturais objeto do pedido de resgate antecipado de tal Titular das Notas Comerciais Escriturais (excluídas as Notas Comerciais Escriturais já alocadas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado); e **(ii)** o montante resultante da divisão do número total de Notas Comerciais Escriturais objeto da oferta de resgate antecipado (excluídas as Notas Comerciais Escriturais já alocadas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado) e o número de Titulares das Notas Comerciais Escriturais que ainda não tiverem seus respectivos pedidos de resgate integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Notas

Comerciais Escriturais, com arredondamento para baixo.

5.1.7. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.1.8. O resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Notas Comerciais Escriturais seguirá, conforme o caso: **(i)** os procedimentos estabelecidos pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador e Agente de Liquidação, para as Notas Comerciais Escriturais que não estiverem depositadas eletronicamente na B3.]

5.2. Resgate Antecipado Facultativo Total. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, **(i)** a partir do 59º (quinquagésimo nono) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 30 de maio de 2031 (inclusive); ou **(ii)** exclusivamente caso a Emitente possua valores mobiliários de renda fixa (incluindo, sem limitação, debêntures e notas comerciais) ou ainda títulos de securitização lastreados em valores mobiliários da Emitente, desde que, em qualquer caso estes tenham sido objeto de oferta pública, a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 30 de junho de 2027 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos neste Termo de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais Escriturais (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Notas Comerciais Escriturais resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de comunicação individual enviada aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável, ou publicação pela Emitente de anúncio dirigido aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Cláusula 12 abaixo, em ambos os casos, com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado").

5.2.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da realização do Resgate Antecipado Facultativo; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais Escriturais, se houver; e **(iii)** de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente das Notas Comerciais Escriturais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário

ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, 10 conforme o caso, acrescido da Remuneração, de acordo com a fórmula indicada abaixo (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

$$P = [(1 + i/100)^{(DU/252)} - 1] * PU$$

Onde:

P = Prêmio de resgate antecipado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

i = 0,5000.

PU = parcela do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais, inclusive, e a Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais, exclusive.

5.2.2. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data programada de amortização e/ou pagamento da Remuneração, o Prêmio deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

5.2.3. A totalidade das Notas Comerciais Escriturais objeto de resgate serão automaticamente canceladas pela Emitente, sendo vedada sua manutenção em tesouraria.

5.2.4. O pagamento das Notas Comerciais Escriturais objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; e/ou **(ii)** mediante o depósito em contas correntes indicadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais a ser realizado pelo Escriturador, no caso de Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

5.2.5. A Emitente não poderá realizar resgate antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais.

5.3. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério,

(i) a partir do 59º (quingüagésimo nono) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 30 de maio de 2031 (inclusive); ou **(ii)** exclusivamente caso a Emitente possua valores mobiliários de renda fixa (incluindo, sem limitação, debêntures e notas comerciais) ou ainda títulos de securitização lastreados em valores mobiliários da Emitente, desde que, em qualquer caso estes tenham sido objeto de oferta pública, a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 30 de junho de 2027 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos neste Termo de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, Escriturais limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), por meio de comunicação individual enviada aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável, ou publicação pela Emitente de anúncio dirigido aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Cláusula 12 abaixo, em ambos os casos, com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária").

5.3.1. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Notas Comerciais Escriturais, observado que o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais Escriturais, se houver; e **(iii)** de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente das Notas Comerciais Escriturais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, de acordo com a fórmula indicado abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa").

$$P=[(1+i/100)^{(DU/252)} - 1]*PU$$

Onde:

P = Prêmio de amortização extraordinária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$i = 0,5000$.

PU = parcela do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais, inclusive, e a Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais, exclusive.

5.3.2. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data programada de amortização e/ou pagamento da Remuneração, o Prêmio deverá ser calculado sobre a parcela de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário que exceder o valor da amortização programada.

5.3.3. O pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa será realizado **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; e/ou **(ii)** mediante o depósito em contas correntes indicadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais a ser realizado pelo Escriturador, no caso de Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado Automático

6.1.1. O Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, bem como de eventuais Encargos Moratórios, caso aplicável, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitados os respectivos prazos de cura, caso aplicável, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (cada hipótese, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) descumprimento, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais Escriturais na respectiva data de pagamento prevista, sem que tal descumprimento seja sanado pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da

Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente;

- (ii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (iii) ocorrência de: **(a)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial (ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição), independentemente de deferimento do respectivo pedido; **(b)** pedido de autofalência (ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição); **(c)** pedido de falência (ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição), formulado por terceiros, não sanado no prazo legal; **(d)** decretação de falência, liquidação, dissolução, insolvência (conforme aplicável, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição); **(e)** pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; ou **(f)** ingresso de antecipação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2004, conforme alterado ("Lei nº 11.101"), e medidas antecipatórias (ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição) ao pedido de recuperação judicial e/ou quaisquer medidas com efeitos similares previstas na Lei nº 11.101 que visem a suspensão de quaisquer créditos devidos pela Emitente;
- (iv) inobservância pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, da Legislação Socioambiental (conforme definida abaixo) em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Emitente e/ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, de qualquer forma, incentivar a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, não se aplicando a esta hipótese qualquer prazo de cura;
- (v) se for verificada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial deste Termo de Emissão, de forma a comprometer ou deteriorar os direitos dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão;
- (vi) questionamento judicial, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, da existência, validade ou exequibilidade deste

Termo de Emissão;

- (vii) não utilização, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão conforme o disposto neste Termo de Emissão e/ou utilização, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades, bem como em atividades com pessoas ou entidades inclusive, governamentais, que estejam sujeitas às sanções administradas ou impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas; e
- (viii) se for apurada qualquer falsidade imputável à Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, em qualquer declaração, informação e/ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, relativos a este Termo de Emissão.

6.2. Vencimento Antecipado Não Automático

6.2.1. Na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (cada hipótese um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, “Evento de Inadimplemento”), e respeitados eventuais prazos de cura, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário ou por quaisquer dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, dentro de 2 (dois) Dias Úteis da data em que o Agente Fiduciário ou quaisquer dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais tomar conhecimento da ocorrência do referido evento, Assembleia Geral para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, observado o disposto na Cláusula 10 abaixo. Se, na referida Assembleia Geral, titulares representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, decidirem expressamente por não declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, não será declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais:

- (i) não cumprimento pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles

conferidos pela Emitente, no prazo e na forma devida, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do referido não cumprimento;

- (ii) se a Emitente e/ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, inadimplirem com suas obrigações de qualquer natureza e/ou não liquidar, no respectivo vencimento, débitos de sua responsabilidade decorrentes de quaisquer outros contratos, títulos e/ou instrumentos financeiros por ela emitidos ou celebrados ou se ocorrer o vencimento antecipado dos respectivos contratos, títulos e/ou instrumentos financeiros, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (iii) se a Emitente e/ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, sofrerem legítimo protesto de título por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidora, desde que não cancelado ou sustado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, desde que em valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (iv) se houver mudança relevante no estado econômico financeiro da Emitente, sendo certo que a distribuição e/ou o pagamento nos exercícios sociais de 2026, 2027 e 2028, pela Emitente de dividendos aos respectivos sócios/acionistas, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, conforme aprovados em assembleia geral, não será considerada, por si só, mudança relevante no estado econômico financeiro da Emitente;
- (v) alteração do objeto social da Emitente que modifique as principais atividades atualmente desenvolvidas. Para os fins deste Termo de Emissão, consideram-se como “principais atividades”: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE 41.10-7-00); (ii) construção de edifícios (CNAE 41.20-4-00); (iii) holdings de instituições não-financeiras (CNAE 64.62-0-00); (iv) aluguel de imóveis próprios (68.10-2-02); e (v) loteamento de imóveis próprios (CNAE 68.10-2-03);
- (vi) se houver alteração da composição do capital social da Emitente e/ou de terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, ou redução do seu capital social, se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda a incorporação, fusão ou cisão da Emitente e/ou de terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente,

- sem a prévia e expressa anuência dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, exceto **(i)** se tal alteração decorrer da transferência direta ou indireta de ações de emissão da Emitente e/ou de suas coligadas para os acionistas Marcelo Moreira e Marco Aurélio Moreira; ou **(ii)** pela incorporação, pela Emitente, de sociedades por ela controladas, sendo certo que em todo caso, deve ser mantido o atual controle direto e/ou indireto da Emitente;
- (vii) se houver a cessão, venda, alienação, sequestro, arresto, penhora e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, **(a)** de bens escriturados no respectivo ativo total cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); ou **(b)** de ativos e/ou participações societárias em subsidiária e/ou controladas que gerem, de forma individual ou agregada, mais do que 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emitente, considerado um período de 12 (doze) meses findo na data-base das respectivas demonstrações financeiras consolidadas mais atuais disponíveis, exceto pelas cessões, vendas, alienações e/ou transferências pela Emitente, de unidades imobiliárias, terrenos, lotes, imóveis, recebíveis decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e/ou demais ativos classificados como estoque ou diretamente vinculados ao desenvolvimento, construção, incorporação, loteamento ou comercialização de empreendimentos imobiliários da Emitente, desde que realizadas no curso ordinário dos negócios da Emitente;
- (viii) se for apurado qualquer descumprimento, insuficiência, imprecisão ou inconsistência imputável à Emitente e/ou aos terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, em qualquer declaração, informação e/ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, relativo a este Termo de Emissão;
- (ix) questionamento judicial por terceiros sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade deste Termo de Emissão, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (x) se a Emitente deixar de exercer a atividade declarada em seu estatuto social;
- (xi) se a Emitente e/ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente,

deixarem de cumprir qualquer de suas obrigações legais ou contratuais, incluindo, mas não se limitando, às obrigações estabelecidas neste Termo de Emissão;

- (xii) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, dispensas e/ou protocolos de requerimento de alvarás ou licenças, que sejam necessárias à exploração dos negócios da Emitente;
- (xiii) descumprimento, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, de quaisquer normas que tratem de atos de corrupção e ativos lesivos contra a administração pública ou sobre lavagem de dinheiro, em qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção e as Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (conforme definidos abaixo);
- (xiv) descumprimento, pela Emitente e/ou por terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, de qualquer decisão administrativa, judicial e/ou arbitral imediatamente exigível, contra a Emitente e/ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e
- (xv) inclusão da Emitente no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão, regulado pela Portaria Interministerial nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outro cadastro que venha a substituí-lo.

6.2.2. Na hipótese de **(i)** não instalação da Assembleia Geral mencionada acima por falta de quórum, em segunda convocação, ou **(ii)** de não obtenção de quórum de deliberação para não declaração de vencimento antecipado por Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, os quóruns indicados na Cláusula 6.2.1 acima, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

6.2.3. Uma vez vencidas antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, seja automaticamente ou de forma não automática, o Agente Fiduciário deverá enviar, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil, notificação escrita à Emitente informando sobre o vencimento antecipado e exigindo da Emitente o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, o qual deve ser feito em até 5 (cinco) Dias Úteis (“Prazo de Pagamento Vencimento Antecipado”).

6.2.4. A Emitente deverá comunicar à B3, por meio de correspondência em conjunto com

o Agente Fiduciário, imediatamente após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, de modo que a referida comunicação deverá constar se o pagamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais será realizado por meio da B3, sendo que os procedimentos operacionais para pagamento a serem realizados seguirão o Manual de Operações da B3.

6.2.5. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente, obriga-se a realizar o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos das Notas Comerciais Escriturais, no Prazo de Pagamento Vencimento Antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.2.6. Caso a Emitente não efetue o pagamento referido acima, o Agente Fiduciário poderá, a exclusivo critério dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, executar as Notas Comerciais Escriturais, aplicando o produto de tal execução no pagamento dos valores devidos nos termos deste Termo de Emissão.

6.2.7. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: **(i)** quaisquer valores decorrentes de cobrança, execução, comissões, custas, despesas e demais encargos, inclusive as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário e eventuais honorários inadimplidos do Agente Fiduciário bem como todos e quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos das Notas Comerciais Escriturais e/ou de qualquer dos demais documentos relativos à Oferta, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (iv) abaixo; **(ii)** valores decorrentes de juros de mora, bem como encargos de multa; **(iii)** Remuneração das Notas Comerciais Escriturais; e **(iv)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Escriturais. A Emitente permanecerá responsável pelo saldo das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

7.1. A Emitente, sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas neste Termo de Emissão e na legislação e na regulamentação aplicáveis, obriga-se a:

- (i) cumprir todos os requisitos e obrigações estabelecidos no presente Termo de Emissão e na regulamentação em vigor pertinente à matéria, em especial as seguintes obrigações:
 - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social (ou em prazo mais longo, se assim permitido pela Resolução CVM 160), apresentar ao Agente Fiduciário: (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Oferta; e (B) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os Titulares das Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emitente, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emitente, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações: (x) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais Escriturais; ou (y) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emitente;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras anuais à auditoria por auditor registrado na CVM;
 - (c) manter os documentos mencionados acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (d) informar e enviar ao Agente Fiduciário o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emitente em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
 - (e) via original arquivada na JUCEG dos atos e reuniões dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais que integram a Emissão, sendo certo que a

Companhia deverá ser comunicada pelo Agente Fiduciário sobre eventual assembleia que seja realizada sem a participação da Emitente; e

- (f) fornecer a qualquer momento, em até 5 (cinco) Dias Úteis, as informações solicitadas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, pela CVM e/ou pela B3.
- (ii) cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive relacionados a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando às normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (iii) comparecer às Assembleias Gerais de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, sempre que solicitado;
- (iv) enviar à B3, ao Agente Fiduciário e aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, em até 5 (cinco) Dias Úteis, comunicação sobre **(i)** o recebimento de qualquer correspondência ou notificação judicial pela Emitente e/ou por suas controladas que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emitente ou ao cumprimento das obrigações previstas no presente Termo de Emissão; e **(ii)** todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, possam impactar de forma relevante os Titulares das Notas Comerciais Escriturais. A comunicação aos investidores de que trata este item poderá ser feita de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível;
- (v) comunicar ao Agente Fiduciário, por escrito e imediatamente, a ocorrência de qualquer fato que possa provocar a redução das receitas esperadas para o pagamento das obrigações previstas neste Termo de Emissão, qualquer que seja a causa desses eventos;
- (vi) observar as recomendações e restrições do Zoneamento Agroecológico e do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE);
- (vii) não utilizar ou implementar os equipamentos financiados ou os projetos desenvolvidos com utilização dos recursos decorrentes deste Termo de Emissão, conforme o caso, em detrimento dos direitos dos silvícolas, incluindo o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
- (viii) cumprir, por toda a vigência deste Termo de Emissão, a legislação e regulamentação ambiental pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às

Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas em quaisquer esferas, sejam elas municipais, estaduais e/ou federais, adotando durante o período de vigência das Notas Comerciais Escriturais, as medidas e ações necessárias destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, que possam vir a ser causados pela Emitente e social, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional e à inexistência de trabalho escravo e infantil, devendo assegurar que suas atividades não incentivem a prostituição ou atos que importem em discriminação negativa de raça ou gênero ou qualquer forma que infrinja os direitos dos silvícolas (“Legislação Socioambiental”);

- (ix) não utilizar os valores objeto deste Termo de Emissão em atividades que impliquem na violação da Legislação Socioambiental. A Emitente se compromete a apresentar ao Agente Fiduciário, se solicitado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, documentos e/ou outras informações relativas a aspectos socioambientais de suas atividades;
- (x) observar, cumprir e fazer cumprir, por si, e por suas controladas, controladores, coligadas e seus administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, e empenhar melhores esforços para que subcontratados ou terceiros agindo em seu nome toda e qualquer lei que trata de corrupção, 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 nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1 de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alteradas, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado (“Decreto nº 11.129”), do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, do Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”), devendo **(a)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto nº 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os/as seus/suas controladas, coligadas e seus administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta;

- (c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira em violação às Leis Anticorrupção; e **(d)** notificar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Emitente ou quaisquer de suas respectivas controladas, coligadas, ou seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, bem como fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática de atos lesivos às Leis Anticorrupção;
- (xi) abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção e emvidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção;
- (xii) comunicar o Agente Fiduciário, assim que tiver conhecimento **(a)** a ocorrência de qualquer violação das Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (conforme definida abaixo) e/ou das declarações previstas neste Termo de Emissão e relacionadas à prevenção à lavagem de dinheiro, combate do financiamento ao terrorismo ou sanções; **(b)** de violação pela Emitente de quaisquer declarações previstas neste item; e/ou **(c)** de sua inclusão, ou de seus acionistas majoritários ou controladores, em qualquer das listas de ações acima mencionadas. Caso se torne sancionada, a Emitente se compromete a, se solicitado pelo Agente Fiduciário, fornecer informações e documentos comprobatórios que demonstrem e assegurem a regularidade de suas atividades e status, bem como sua conformidade com essas declarações;
- (xiii) comunicar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
- (xiv) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas **(i)** para a validade ou exequibilidade das Notas Comerciais Escriturais; e **(ii)** para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais;
- (xv) manter as Notas Comerciais Escriturais registradas no CETIP21 para negociação no mercado secundário durante a vigência da Emissão, arcando com os custos razoáveis e comprovados do referido registro;
- (xvi) declarar, garantir e responder pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações prestadas aos potenciais Investidores Profissionais durante a Oferta;

- (xvii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e as regras da CVM;
- (xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Emissão possam se concretizar;
- (xix) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos e despesas relacionados: **(i)** às Notas Comerciais Escriturais, incluindo custos e despesas dos prestadores de serviços no âmbito da Oferta, o assessor legal, o Coordenador Líder, o Escriturador e o Agente de Liquidação; **(ii)** ao registro e liquidação das Notas Comerciais Escriturais na B3; e **(iii)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Notas Comerciais Escriturais e seu registro para negociação no mercado secundário;
- (xx) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e pelo Agente Fiduciário e, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emitente, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Emissão;
- (xxi) com relação à Emitente, cumprir todos os requisitos e obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, tais como: **(a)** preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM; **(b)** submeter suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM; **(c)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando a Emitente não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; **(d)** divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; **(e)** observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação; **(f)** divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; e **(g)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto alínea "(d)" deste item; e

- (xxii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Notas Comerciais Escriturais que seja de responsabilidade da Emitente, conforme previsto neste Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão.

8. DECLARAÇÕES

8.1. A Emitente, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade por ações, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto e não sendo exigidas, da Emitente, 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;
- (iii) todas as informações da Emitente, prestadas no âmbito deste Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e estão atualizadas, sendo certo que a Emitente se responsabiliza por tais informações prestadas;
- (iv) todas as aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão das Notas Comerciais Escriturais foram tomadas e obtidas pela Emitente e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade deste Termo de Emissão;
- (v) seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Termo de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com seu contrato social ou estatuto social, conforme aplicável;
- (vi) este Termo de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos III e XII da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

- (vii) a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, bem como a colocação das Notas Comerciais Escriturais, **(a)** não infringem seu estatuto social ou qualquer contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte, ou, na data em que é firmado, qualquer disposição legal, ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emitente; e **(b)** não resultarão em (1) inadimplemento de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (viii) não existe contra a Emitente ou seus dirigentes ou terceiros agindo em nome da Emitente, desde que no exercício de suas funções e dentro dos limites dos poderes a eles conferidos pela Emitente: **(a)** sentença judicial condenatória transitada em julgado por violação a direitos de silvícolas, incluindo invasão e/ou degradação de terras indígenas; e/ou **(b)** decisão administrativa final, exarada por autoridade ou órgão competente, que tenha reconhecido a prática de atos dessa natureza;
- (ix) a Emitente declara por si, suas controladoras, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Termo de Emissão, estarem cientes das Leis Anticorrupção e que mantém políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas;
- (x) a Emitente declara que envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção;
- (xi) a Emitente, em seu nome e de seus funcionários com atuação no presente Termo de Emissão, declara conhecer e respeitar as leis brasileiras aplicáveis que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras que sejam aplicáveis a Emitente e/ou a este Termo de Emissão ("Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro");
- (xii) a Emitente declara por si, suas controladas, administradores, e, no melhor de seu conhecimento, por seus acionistas majoritários ou suas controladoras e funcionários com atuação no presente contrato que **(a)** nenhuma dessas partes é direta ou indiretamente sofre sanções, nem está localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios sancionados; **(b)** as atividades previstas neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando ao uso de recursos fornecidos não envolverá direta ou indiretamente qualquer pessoa ou entidade que sofre sanções ou localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios sancionados; e **(c)** os montantes usados pela Emitente para saldar suas obrigações ou de outra forma

fazer pagamentos nos termos deste Termo de Emissão não serão oriundos, direta ou indiretamente, de atividades em ou com qualquer pessoa ou entidade sancionada ou localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios sancionados;

- (xiii) cumpre integralmente a Legislação Socioambiental;
- (xiv) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão e não está em curso qualquer Evento de Inadimplemento;
- (xv) encontra-se adimplente no cumprimento de todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais e cumpre as condicionantes ambientais constantes das suas licenças relevantes aplicáveis a suas atividades; e
- (xvi) cumpre as obrigações previstas na Resolução CVM 160 aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 89 da Resolução CVM 160.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emitente constitui e nomeia a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão, como agente fiduciário desta Emissão, o qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e do presente Termo de Emissão, representar a comunhão dos interesses dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais perante a Emitente.

9.1.1. Constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) proteger os direitos e interesses dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão ou impedimento, e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição;
- (iii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações periódicas pela Emitente, alertando os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, no relatório anual de que trata o item “(xii)” abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais Escriturais;
- (viii) solicitar, à Emitente, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho e Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, onde se localiza a sede ou o domicílio da Emitente, às expensas da Emitente;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emitente;
- (x) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral, observado o quanto disposto neste Termo de Emissão;
- (xi) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo às Notas Comerciais Escriturais, nos termos artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xiii) disponibilizar o relatório de que trata a alínea “(xii)” acima em seu *website*, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emitente;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emitente, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste item, a Emitente e os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, mediante subscrição e integralização deste Termo de Emissão, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer

solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição das Notas Comerciais Escriturais, e seus respectivos titulares;

- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares das Notas Comerciais Escriturais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xvii) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais Escriturais, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emitente;
- (xviii) acompanhar, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado neste Termo de Emissão; e
- (xix) disponibilizar o valor unitário das Notas Comerciais Escriturais, aos investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

9.2. O Agente Fiduciário será o responsável pela representação judicial e extrajudicial dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais caso estes venham a requerer a falência, recuperação judicial e/ou recuperação extrajudicial da Emitente ou iniciar outro procedimento judicial da mesma natureza, ou, ainda, qualquer procedimento aplicável para cobrança ou execução judicial das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão, conforme aplicável, com o que desde já concorda, em caráter irrevogável e irretratável, o Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

9.3. Serão devidos pela Emitente ao Agente Fiduciário **(i)** parcela única de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do presente Termo de Emissão, e **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) sendo o primeiro pagamento devido no mesmo dia de vencimento da parcela do item (i) no ano imediatamente subsequente e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

9.4. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

9.5. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Notas Comerciais Escriturais, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

9.6. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais de qualquer natureza, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, 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 Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

9.7. As parcelas citadas nos itens acima, serão reajustadas pela variação positiva 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.

9.8. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.9. 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*.

9.10. 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 Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente 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 das Notas Comerciais Escriturais.

9.11. As remunerações citadas nesta Cláusula 9 poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

9.12. As remunerações citadas nesta Cláusula 9 deverão ser pagas pela Emitente após o recebimento da Nota Fiscal, a ser enviada pelo Agente Fiduciário, para os *e-mails* indicados na Cláusula 11.1 abaixo.

9.13. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares das Comerciais Escriturais e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais para cobertura do risco de sucumbência.

9.14. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente ou pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.

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

9.16. A Emitente ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais

que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses do Titular da Nota Comercial Escritural ou para realizar seus créditos, bem como será de sua responsabilidade o pagamento dos custos relativos à taxa de registro na B3, à contratação do Escriturador, Agente de Liquidação e Agente Fiduciário.

9.17. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo deste Termo de Emissão e ao previsto na Resolução CVM 17, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido dos referidos documentos ou da legislação aplicável.

9.18. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares das Notas Comerciais Escriturais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral.

9.19. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente 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 Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar de a Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.20. O Agente Fiduciário declara e garante aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais que **(a)** não há qualquer impedimento legal para que o Agente Fiduciário possa exercer a função que lhe é conferida, conforme a Resolução CVM 17; e **(b)** na data de celebração deste Termo de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emitente, identificou que, atualmente, não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emitente ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emitente.

9.21. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da Data de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.

9.22. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de Agente Fiduciário da Emissão,

será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral para a escolha do novo Agente Fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário da Emissão. A substituição não implicará remuneração ao novo Agente Fiduciário superior a ora avençada.

9.23. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e à Emitente, mediante convocação de Assembleia Geral pedindo sua substituição.

9.24. É facultado aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.

9.25. O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em forma de aviso nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Emissão.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS

10.1. Os Titulares das Notas Comerciais Escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o artigo 47, parágrafo 3º, da Lei nº 14.195 c/c artigo 71 da Lei de Sociedade por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais (“Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais”).

10.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, no que couber, além do disposto no presente Termo de Emissão, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de debenturistas.

10.3. Convocação. A Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais pode ser convocada: **(i)** pelo Agente Fiduciário; **(ii)** pela Emitente; **(iii)** por Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

10.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Emitente costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão.

10.3.2. A Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais deverá ser realizada em prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data da publicação do novo edital de convocação.

10.3.3. Independentemente das formalidades acima previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais da qual participem todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

10.4. Instalação. A Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, metade das Notas Comerciais Escriturais em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

10.4.1. A Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais realizar-se-á no local onde a Emitente tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. Em caso de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), serão considerados presentes os Titulares das Notas Comerciais Escriturais que **(i)** compareçam fisicamente ao local em que a Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais for realizada ou que nela se faça representar; **(ii)** cujo boletim de voto a distância tenha sido considerado válido pela Emitente e pelo Agente Fiduciário; ou **(iii)** que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pela Emitente e/ou pelo Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 81.

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

10.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais e prestar aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.

10.7. A presidência da Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais caberá ao Titular das Notas Comerciais Escriturais eleito pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais ou àquele que for designado pela CVM.

10.8. Quórum ordinário de deliberação. Exceto se disposto de forma diversa neste Termo de Emissão, no caso de quaisquer deliberações, incluindo a alteração nas cláusulas ou condições aqui previstas, serão tomadas por Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

10.8.1. Caso a Emitente, por qualquer motivo, solicite aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, antes da sua ocorrência, a concessão de renúncia ou perdão temporário prévio (*waiver* prévio), tal solicitação poderá ser aprovada por 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

10.9. Quórum de deliberação para alteração de certas cláusulas deste Termo de Emissão. Sem prejuízo de outros quóruns expressamente previstos nas demais cláusulas deste Termo de Emissão e do previsto nas Cláusulas 10.8 e 10.8.1 acima, as alterações relacionadas **(a)** à Data de Vencimento, **(b)** ao valor e/ou cálculo e/ou à Data de Pagamento da Remuneração, **(c)** à inclusão de disposições relativas ao resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, e **(d)** aos Eventos de Inadimplemento (exceto pela não declaração de vencimento antecipado na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, na forma da Cláusula 6.2.1 acima), dependerão de aprovação de Titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

10.10. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, a cada Nota Comercial Escritural em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, detentor de Nota Comercial Escritural ou não.

10.11. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

10.12. As deliberações tomadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e termos estabelecidos neste

Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente, bem como vincularão a Emitente e os e obrigarão todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

10.13. Regras para suspensão dos trabalhos. Instaladas as Assembleias Gerais de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, os Titulares das Notas Comerciais Escriturais representando o respectivo quórum para as matérias previstas nas Cláusulas 10.8 e 10.9 acima poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos, para retomada da respectiva assembleia em data posterior.

10.13.1. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da respectiva Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais instalada não poderão ser votadas novamente na continuação da referida assembleia, sendo que tais deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

10.13.2. As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

10.14. Os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, por meio da sua subscrição ou aquisição, desde já expressam sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula 10.

10.15. Para fins da presente Cláusula 10, serão consideradas “Notas Comerciais Escriturais em Circulação”, todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas as Notas Comerciais Escriturais que sejam de propriedade dos controladores ou de qualquer controlada ou coligada da Emitente, bem como dos seus respectivos diretores ou conselheiros.

10.16. As deliberações tomadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Emissão, vincularão a Emitente e obrigarão todos os Titulares das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

11. COMUNICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:



Para a Emitente:

CMO CONSTRUTORA S.A.

Rua T 55, Qd. 99, Lotes 11 a 14, salas 607 a 615, 6º andar,
Ed. Cond. Walk Bueno Business and Life
CEP 74.215-170 - Goiânia - GO
At.: Karielle Garrido Saddi
Tel.: + 55 (62) 3216-4272
E-mail: karielle.garrido@cmoconstrutora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo – SP
At: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de
precificação de ativos) / vxinforma@vortex.com.br (para liberação de acesso ao
sistema e/ou cumprimento de obrigações)

Para o Agente de Liquidação e/ou para o Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo – SP
At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini
E-mail: spb@vortex.com.br / escrituracao@vortex.com.br
Site: www.vortex.com.br

11.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico (e-mail) serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

11.3. A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às outras Partes por aquele que tiver seu endereço alterado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência.

11.4. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

11.5. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emitente poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortex.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

11.6. Para os fins deste Termo de Emissão, “VX Informa” significa a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas relativas a essa operação.

12. PUBLICIDADE

12.1. Sem prejuízo de observar o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, em relação à publicidade da Emissão e da Oferta, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de Notas Comerciais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos nos Meios de Publicação da Emitente, bem como na página da Emitente na rede mundial de computadores (www.cmoconstrutora.com.br), observado o estabelecido no artigo 289 e 294 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emitente comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

12.2. As publicações supramencionadas ficarão dispensadas, caso o fato a ser noticiado seja comunicado de forma direta e individual pela Emitente a cada um dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais por meio físico ou eletrônico, em ambos os casos com aviso ou comprovante de recebimento.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. Caráter Irrevogável e Irretratável. O presente Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

13.4. Acordo Integral. Este Termo de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

13.5. Termos Definidos. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Emissão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos documentos da Oferta. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Emissão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Emissão como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, item, adendo e anexo estão relacionadas a este Termo de Emissão, a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

13.6. Boa-fé. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Emissão foi celebrado 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.

13.7. Título Executivo Extrajudicial. As Notas Comerciais Escriturais, bem como este Termo de Emissão, constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48, da Lei nº 14.195 e do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nas Notas Comerciais Escriturais e nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes

do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

13.8. As Partes concordam que o presente Termo de Emissão poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro formal; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão ou denominação social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações dos itens (i), (ii) e (iii) acima, não possa acarretar qualquer prejuízo aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares das Notas Comerciais Escriturais.

13.9. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emitente neste Termo de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emitente, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Agente Fiduciário, nos termos aqui previstos.

13.10. Assinatura Eletrônica. 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 de Emissão pelos referidos meios.

13.10.1. Adicionalmente, este Termo de Emissão será válido e produzirá efeitos desde a sua data aposta neste documento, independentemente de uma ou mais Partes assinarem este Termo de Emissão em data posterior, o que, eventualmente, poderá ocorrer em virtude de procedimentos formais para utilização de assinatura eletrônica, valendo para todos os fins de direito a data aposta neste instrumento em si para reger os eventos deste Termo de Emissão, para todos os fins e efeitos de direito.

14. LEI DE REGÊNCIA E FORO

14.1. O presente Termo de Emissão é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o



único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Emissão, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

São Paulo, 17 de junho de 2026.

(As assinaturas se encontram nas páginas seguintes)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinatura do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da CMO Construtora S.A.”)

CMO CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: