

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Celebram este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" ("**Primeiro Aditamento**"):

- (1) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**");
- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Instituição Custodiante**"); e
- (3) **NATURA COSMÉTICOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, Parque Anhanguera, CEP 05106-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.673.990/0001-77, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Devedora**");

sendo a Emitente, a Instituição Custodiante e a Devedora doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a Devedora emitiu 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, da Natura Cosméticos S.A.*", celebrado em 16 de setembro de 2022, o qual foi registrado na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob o nº ED004826-4/000, conforme aditado em 06 de outubro de 2022, entre a Devedora, a Emitente, na qualidade de titular das Debêntures, e a Garantidora, na qualidade de fiadora ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), dando origem aos créditos imobiliários ("**Créditos Imobiliários**");
- (B) para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, a Emitente emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("**CCI**"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado entre as Partes, em 16 de setembro de 2022 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), para que os Créditos Imobiliários sirvam de lastro para emissão dos CRI;
- (C) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 80,

de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 80**”), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma dos artigos 18 e seguintes da Lei 14.430;

- (D) a Emitente vinculou a totalidade dos créditos imobiliários representados pelas CCI a uma operação de securitização, correspondente à 54ª (quinquagésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), em 3 (três) séries da Emitente (“**Emissão**”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª (quinquagésima quarta) Emissão, em até 3 (três), da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Natura Cosméticos S.A.*”, celebrado em 16 de setembro de 2022, conforme aditado em 06 de outubro de 2022, entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e o Agente Fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”);
- (E) em 30 de setembro de 2022, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) (“**Procedimento de Bookbuilding**”), sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, o qual definiu, entre outros termos: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das CCI; (ii) a quantidade dos CRI a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, em cada CCI; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI e, conseqüentemente, da CCI CDI, CCI IPCA I E CCI IPCA II (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI);
- (F) tendo em vista que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, as Partes desejam aditar determinadas cláusulas e os Anexos I, II e III da Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e
- (G) nos termos da Cláusula 3.10.1 da Escritura de Emissão de CCI, não se faz necessária deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia geral dos Titulares dos CRI, em virtude dos aditamentos ocorrerem em função do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

**RESOLVEM** as Partes, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas Cláusulas e condições dispostas abaixo.

## **1 DEFINIÇÕES**

- 1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

## **2 ADITAMENTOS**

- 2.1 Por meio deste Primeiro Aditamento, a fim de refletir na Escritura de Emissão de CCI o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* as Partes resolvem:

- 2.1.1 Excluir a Cláusula 3.10.1 da Escritura de Emissão de CCI.

- 2.1.2 Alterar a redação das Cláusulas 3.2 da Escritura de Emissão de CCI, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

**“3.2** *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão da CCI é de R\$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo que: **(i)** o valor total da CCI CDI será de R\$ 255.889.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e nove mil reais); **(ii)** o valor total da CCI IPCA I será de R\$ 487.214.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete milhões, duzentos e quatorze mil reais), e **(iii)** o valor total da CCI IPCA II será de R\$ 306.897.000,00 (trezentos e seis milhões, oitocentos e noventa e sete mil reais).”

**2.1.3** Alterar a redação da Cláusula 3.19 da Escritura de Emissão de CCI, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

**“3.19** *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.”

**2.1.4** As Partes decidem ajustar o Anexo I, Anexo II e o Anexo III da Escritura de Emissão de CCI, os quais passarão a vigorar com a redação constante, respectivamente, no **Anexo A**, **Anexo B** e **Anexo C**, do presente Primeiro Aditamento.

### **3 DECLARAÇÕES DAS PARTES**

**3.1** As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de CCI se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

### **4 RATIFICAÇÕES**

**4.1** As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

**4.2** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais Cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

### **5 DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1** As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**5.2** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

- 5.3** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 5.4** As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos III e XII, conforme aplicável, do artigo 784 do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 5.5** Para os fins deste Primeiro Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

## **6 LEI DE REGÊNCIA**

- 6.1** Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **7 FORO**

- 7.1** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 06 de outubro de 2022.

*(Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural”)*

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*(Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural”)*

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

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*(Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural”)*

**NATURA COSMÉTICOS S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*(Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural”)*

**Testemunhas:**

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF:

**ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

**CCI CDI**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 06 de outubro de 2022.
<b>LOCAL DE EMISSÃO:</b> São Paulo - SP.	

<b>SÉRIE</b>	1 <sup>a</sup>	<b>NÚMERO</b>	54	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
--------------	----------------	---------------	----	--------------------	----------

<b>1. EMITENTE:</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
<b>CNPJ/ME:</b> 08.769.451/0001-08							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	conjunto 215	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04533-004

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 36.113.876/0004-34							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	13º andar, Sala 132 – parte	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04534-004

<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> NATURA COSMÉTICOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 71.673.990/0001-77							
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, Parque Anhanguera							
<b>COMPLEMENTO</b>	-	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	05106-000

**4. TÍTULO:** “Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, da Natura Cosméticos S.A.”, celebrado em 16 de setembro de 2022, entre a Devedora, a Emitente, na qualidade de titular das Debêntures, e a **NATURA &CO HOLDING S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, sala A17, bloco A, Parque Anhanguera, CEP 05106-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.785.497/0001-97 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 12ª (décima segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Debêntures CDI**”), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 255.889.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e nove mil reais)

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:**

**Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários ?	Situação do Registro do Contrato de Locação na Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não

NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Murici	BR 104, Km 54, bairro Cidade Alta, cidade de Murici, estado de Alagoas, CEP 57820-000	Matrículas nºs 3.734 e 3.767	1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Murici/AL	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Devedora, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

**Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

<b>Imóvel</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>RGI</b>	<b>Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>	<b>Situação do Registro do Contrato de Locação na Matrícula</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Companhia, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Companhia, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

<b>PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:</b>	Prazo: 1.804 (um mil, oitocentos e quatro dias). Vencimento em 14 de setembro de 2027 (“ <b>Data de Vencimento das Debêntures CDI</b> ”).
<b>ATUALIZAÇÃO:</b>	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI não será atualizado monetariamente.
<b>REMUNERAÇÃO:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br/">http://www.b3.com.br/pt_br/</a> ) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 0,8000% (oito mil décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração das Debêntures CDI</b> ”). A Remuneração das Debêntures CDI será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>PAGAMENTO DO PRINCIPAL:</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures CDI ou de eventual resgate antecipado das Debêntures CDI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI será pago integralmente em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures CDI (“ <b>Data de Amortização das Debêntures CDI</b> ”).

<b>PAGAMENTO DOS JUROS:</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures CDI ou de eventual resgate antecipado das Debêntures CDI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures CDI será paga semestralmente, conforme tabela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de março de 2023, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures CDI, (cada uma dessas datas, uma "<b>Data de Pagamento da Remuneração CDI</b>").</p>
<b>ENCARGOS MORATÓRIOS:</b>	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> à Atualização Monetária, conforme aplicável, à Remuneração das Debêntures IPCA I, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; <b>(ii)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(iii)</b> multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("<b>Encargos Moratórios</b>").</p>

<b>8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA</b>
Não há.

**ANEXO B AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

**CCI IPCA I**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 06 de outubro de 2022
<b>LOCAL DE EMISSÃO:</b> São Paulo - SP.	

<b>SÉRIE</b>	2ª	<b>NÚMERO</b>	54	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
--------------	----	---------------	----	--------------------	----------

<b>1. EMITENTE</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
<b>CNPJ/ME:</b> 08.769.451/0001-08							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	conjunto 215	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04533-004

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 36.113.876/0004-34							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	13º andar, Sala 132 – parte	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04534-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> NATURA COSMÉTICOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 71.673.990/0001-77							
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, Parque Anhanguera							
<b>COMPLEMENTO</b>	-	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	05106-000

**4. TÍTULO:** “Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, da Natura Cosméticos S.A.”, celebrado em 16 de setembro de 2022, entre a Devedora, a Emitente, na qualidade de titular das Debêntures, e a **NATURA & CO HOLDING S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, sala A17, bloco A, Parque Anhanguera, CEP 05106-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.785.497/0001-97 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 12ª (décima segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Debêntures IPCA I**”), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 487.214.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete milhões, duzentos e quatorze mil reais)

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:**

**Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários ?	Situação do Registro do Contrato de Locação na Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não

NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Murici	BR 104, Km 54, bairro Cidade Alta, cidade de Murici, estado de Alagoas, CEP 57820-000	Matrículas nºs 3.734 e 3.767	1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Murici/AL	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Devedora, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

**Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

<b>Imóvel</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>RGI</b>	<b>Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>	<b>Situação do Registro</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Companhia, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Companhia, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
<b>PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:</b>	Prazo: 2.535 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco dias). Vencimento em 14 de setembro de 2029 (" <b>Data de Vencimento das Debêntures IPCA I</b> ").
<b>ATUALIZAÇÃO:</b>	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures IPCA I, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (" <b>Atualização Monetária</b> "), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I</b> "). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>REMUNERAÇÃO:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,8000% (seis inteiros e oito mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Debêntures IPCA I (" <b>Remuneração das Debêntures IPCA I</b> "). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>PAGAMENTO DO PRINCIPAL:</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I ou de eventual resgate antecipado das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será pago integralmente em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I (" <b>Data de Amortização das Debêntures IPCA I</b> ").

<b>PAGAMENTO DOS JUROS:</b>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I ou de eventual resgate antecipado das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga semestralmente, conforme tabela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de março de 2023, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures IPCA I (cada uma dessas datas, uma <b>“Data de Pagamento da Remuneração”</b>).</p>
<b>ENCARGOS MORATÓRIOS:</b>	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> à Atualização Monetária, conforme aplicável, à Remuneração das Debêntures IPCA I, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; <b>(ii)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(iii)</b> multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) (<b>“Encargos Moratórios”</b>).</p>

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

**ANEXO C AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

**CCI IPCA II**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 06 de outubro de 2022
<b>LOCAL DE EMISSÃO:</b> São Paulo - SP.	

<b>SÉRIE</b>	3 <sup>a</sup>	<b>NÚMERO</b>	54	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
--------------	----------------	---------------	----	--------------------	----------

<b>1. EMITENTE</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
<b>CNPJ/ME:</b> 08.769.451/0001-08							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	conjunto 215	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04533-004

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 36.113.876/0004-34							
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi							
<b>COMPLEMENTO</b>	13º andar, Sala 132 - parte	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04534-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> NATURA COSMÉTICOS S.A.							
<b>CNPJ/ME:</b> 71.673.990/0001-77							
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, Parque Anhanguera							
<b>COMPLEMENTO</b>	-	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	05106-000

<b>4. TÍTULO</b>
------------------

“Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, da Natura Cosméticos S.A.”, celebrado em 16 de setembro de 2022, entre a Devedora, a Emitente, na qualidade de titular das Debêntures, e a **NATURA & CO HOLDING S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, sala A17, bloco A, Parque Anhanguera, CEP 05106-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.785.497/0001-97 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 12ª (décima segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Debêntures IPCA II**”), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 306.897.000,00 (trezentos e seis milhões, oitocentos e noventa e sete mil reais)

#### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

##### Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários ?	Situação do Registro do Contrato de Locação na Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não

NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Murici	BR 104, Km 54, bairro Cidade Alta, cidade de Murici, estado de Alagoas, CEP 57820-000	Matrículas nºs 3.734 e 3.767	1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Murici/AL	No melhor conhecimento da Devedora, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Devedora, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado

**Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro do Contrato de Locação na Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
NASP CD	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Administrativo	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim (*)	Registrado	Sim	Não
NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	Matrículas nºs 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	No melhor conhecimento da Companhia, não (**)	Não Registrado	Sim	Não
Itupeva	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo, CEP 13295-000	Matrícula nº 102.770	1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	No melhor conhecimento da Companhia, sim (***)	Não Registrado	Sim	Não

(\*) O Imóvel Lastro em questão foi objeto de CRI emitido por determinada companhia lastreada em dívida do locador do imóvel no intuito de captar recursos para a construção do imóvel, observado que tal operação já foi integralmente quitada. Não havendo, portanto, qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado, posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora.

(\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

(\*\*\*) A Devedora não é proprietária do imóvel, de forma que não é possível confirmar se houve operação de securitização com intuito de captar recursos para a construção do imóvel. No entanto existem dados na matrícula que evidenciam possível securitização envolvendo o imóvel. De qualquer forma, uma vez que a presente Emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Devedora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Devedora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
<b>PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:</b>	Prazo: 3.631 (três mil, seiscentos e trinta e um dias). Vencimento em 14 de setembro de 2032 ( <b>"Data de Vencimento das Debêntures IPCA II"</b> ).
<b>ATUALIZAÇÃO:</b>	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures IPCA II, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ( <b>"Atualização Monetária "</b> ), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ( <b>"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"</b> ). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>REMUNERAÇÃO:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,9000% (seis inteiros e nove mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Debêntures IPCA II ( <b>"Remuneração das Debêntures IPCA II"</b> ) e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures CDI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, a <b>"Remuneração das Debêntures"</b> ). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula contida na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>PAGAMENTO DO PRINCIPAL:</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, ou de eventual resgate antecipado das Debêntures IPCA II, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, no 8º (oitavo), 9º (nono) e no 10º (décimo)

	anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 13 de setembro de 2030, e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, de acordo com a tabela contida na Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma “ <b>Data de Amortização das Debêntures IPCA II</b> ”).
<b>PAGAMENTO DOS JUROS:</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II ou de eventual resgate antecipado das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga semestralmente, conforme tabela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de março de 2023, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures IPCA II (cada uma dessas datas, uma “ <b>Data de Pagamento da Remuneração</b> ”).
<b>ENCARGOS MORATÓRIOS:</b>	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> à Atualização Monetária, conforme aplicável, à Remuneração das Debêntures IPCA II, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; <b>(ii)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(iii)</b> multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) (“ <b>Encargos Moratórios</b> ”).

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.