9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.407.792 de 27/09/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **107 (cento e sete) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 27/09/2022, protocolado sob nº 1.412.803, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.407.792** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONTRATO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

LUISA HERKENHOFF MISA:2227750774(Padrão: ICP-Brasil)
MARCUS VINICIUS FERNANDES CARNEIRO GIRALDES:05160373748(Padrão: ICP-Brasil)
MARCO AURELIO FRANCESCHINI RODRIGUES DE OLIVEIRA:07663899873(Padrão: ICP-Brasil)
PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893(Padrão: ICP-Brasil)
GIOVANE DUARTE MORENO:41999596830(Padrão: ICP-Brasil)
MARINA SILVA GONCALVES DA COSTA:02792349107(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign\, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 27 de setembro de 2022

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2513,61	R$ 680,09	R$ 886,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

0020 14539 43583429

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: **https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital
1137614TICF000054427AD22O

Página
000001/000107

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

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.

entre

NATURA COSMÉTICOS S.A.
como Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Debenturista

e

NATURA &CO HOLDING S.A.
como Garantidora

_____
Datado de
16 de setembro de 2022
_____

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

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.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida abaixo):

(1) **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, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.143.183, neste ato representada na forma de seu estatuto social (**"Emissora"**);

de outro, como titular das Debêntures e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos):

(2) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (**"Debenturista"** ou **"Securitizadora"**); e

e, na qualidade de garantidora fidejussória:

(3) **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, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.3.0053158-2, neste ato representada na forma de seu estatuto social (**"Garantidora"**),

sendo a Emissora, a Debenturista e a Garantidora doravante denominadas, em conjunto, como **"Partes"** e, individual e indistintamente, como **"Parte"**,

CONSIDERANDO QUE:

(A) no âmbito de suas atividades e nos termos do seu objeto social, a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries (**"Debêntures"**), para colocação privada, de sua 12ª (décima segunda) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, as quais serão subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista (**"Emissão"**), sendo que (I) as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série servirão como lastro dos CRI CDI (conforme definido abaixo), doravante denominadas **"Debêntures CDI"**; (II) as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série servirão como lastro dos CRI IPCA I (conforme definido abaixo), doravante denominadas **"Debêntures IPCA I"**; e (III) as Debêntures emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série servirão como lastro dos CRI IPCA II (conforme definido abaixo), doravante denominadas **"Debêntures IPCA II"**;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(B) os recursos a serem captados por meio da Emissão deverão ser utilizados exclusivamente e integralmente pela Emissora para suas atividades relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula 5 abaixo;

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, as quais, observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, representarão Créditos Imobiliários nos termos da Lei 14.430 (conforme definida abaixo), da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, e servirão de lastro para as emissões das CCI (conforme definidas abaixo), representativas dos Créditos Imobiliários, os quais serão vinculados como lastro dos CRI (conforme definida abaixo);

(D) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, pela Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Emissora, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), por meio do qual os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época;

(E) o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, a ser contratado pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5 abaixo; e

(F) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos, em regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476 (conforme definida abaixo), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("**Oferta**"), e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30 (conforme definida abaixo) (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os "**Titulares dos CRI**");

RESOLVEM celebrar o presente "*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.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco, que realizará a classificação de risco dos CRI, incluindo suas possíveis substitutas conforme autorizado por esta Escritura de Emissão de Debêntures;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"Agente Fiduciário dos CRI": **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01;

"Alienação": possui o significado atribuído na Cláusula 10.2(x) abaixo;

"Amortização Extraordinária das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.4.1 abaixo;

"Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II": possui o significado atribuído na Cláusula 9.5.1 abaixo;

"ANBIMA": significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Aprovações Societárias": possui o significado atribuído na Cláusula 2.2 abaixo;

"Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão (**"Pessoa"**): (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil;

"Assembleia Geral de Debenturistas": possui o significado atribuído na Cláusula 12 abaixo;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"Cartório de RTD": significa o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

"CCI": significa, em conjunto, a CCI CDI, CCI IPCA I e a CCI IPCA II;

"CCI CDI": significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definida), de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários CDI (conforme abaixo definidos);

"CCI IPCA I": significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I (conforme abaixo definidos);

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"CCI IPCA II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da Integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II (conforme abaixo definidos);

"CNPJ/ME": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"Código Civil": significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"Código de Processo Civil": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.4.4 abaixo;

"Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA": possui o significado atribuído na Cláusula 9.5.4 abaixo;

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.2 abaixo;

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II": possui o significado atribuído na Cláusula 9.2.2 abaixo;

"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total": possui o significado atribuído na Cláusula 9.3.3 abaixo;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora no Banco Itaú Unibanco S.A., conta nº 40248-0 e agência nº 3100-5, aberta e usada exclusivamente para a emissão dos CRI, e que será submetida ao regime fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado instituído no âmbito do Termo de Securitização, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos pela Emissora à Securitizadora no âmbito das Debêntures;

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª (quinquagésima quarta) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Debenturista, a Emissora e a Garantidora, e seus eventuais aditamentos;

"Contratos de Locação": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.10 abaixo;

"Controladas Relevantes" significa a Avon Products Inc, nesta data controlada pela Garantidora, e qualquer sociedade constituída no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida (conforme abaixo definido);

"Coordenadores": significam as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"Créditos Imobiliários": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários CDI, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II;

"Créditos Imobiliários CDI": significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures CDI, que deverão ser pagos pela Emissora, acrescidos da respectiva Remuneração das Debêntures CDI incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI CDI e desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"Créditos Imobiliários IPCA I": significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI IPCA I e desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"Créditos Imobiliários IPCA II": significam os direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI IPCA II e desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"CRI": significam, em conjunto, os CRI CDI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de R$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização;

"CRI CDI": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 54ª Emissão da Securitizadora;

"CRI IPCA I": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 54ª Emissão da Securitizadora;

"CRI IPCA II": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 54ª Emissão da Securitizadora;

"CRI em Circulação": para fins de determinação de quórum em assembleias gerais de Titulares dos CRI ou de Titulares dos CRI CDI ou de Titulares dos CRI IPCA I ou de Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso, significa a totalidade dos CRI ou CRI CDI e/ou CRI IPCA

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

I e/ou CRI IPCA II, conforme o caso, em circulação no mercado, excluídos (I) aqueles que a Securitizadora e/ou a Emissora eventualmente possuam em tesouraria; e (II) os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Securitizadora e/ou à Emissora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": possui o significado atribuído na Cláusula 5.1.7 abaixo;

"Custos e Despesas Reembolso": possui o significado atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Amortização das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 8.14.1 abaixo;

"Data de Amortização das Debêntures IPCA I": possui o significado atribuído na Cláusula 8.14.2 abaixo;

"Data de Amortização das Debêntures IPCA II": possui o significado atribuído na Cláusula 8.14.3 abaixo;

"Data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 9.4.2 abaixo;

"Data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA": tem o significado previsto na Cláusula9.5.2 abaixo;

"Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.2 abaixo;

"Data de Emissão": tem o significado previsto na Cláusula 8.1.1 abaixo;

"Data de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 8.10.1 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração": tem o significado previsto na Cláusula 8.13.1 abaixo;

"Data de Vencimento": tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 8.6.1 abaixo;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"Debêntures": tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

"Debêntures CDI": tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

"Debêntures IPCA I": tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

"Debêntures IPCA II": tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo;

"Debêntures em Circulação": significam todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: **(I)** mantidas em tesouraria pela Emissora; ou **(II)** de titularidade de: **(a)** empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), **(b)** controladoras (ou grupo de controle) da Emissora; **(c)** sociedades sobre controle comum; e **(d)** administradores da Emissora, incluindo, mas sem limitação, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau;

"Debenturista": tem o significado previsto no item (2) do preâmbulo;

"Despesas": possui o significado atribuído na Cláusula 14.1.1 abaixo;

"Despesas Extraordinárias": possui o significado atribuído na Cláusula 14.1.7 abaixo;

"Destinação Futura": possui o significado atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"Destinação dos Recursos": possui o significado atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"Dia Útil": significa **(I)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(II)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

"Documentos da Operação": significa, em conjunto, **(I)** esta Escritura de Emissão de Debêntures; **(II)** a Escritura de Emissão de CCI; **(III)** o Termo de Securitização, **(IV)** o Contrato de Distribuição; **(V)** os boletins de subscrição dos CRI; e **(VI)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"Efeito Adverso Relevante": significa qualquer evento que cause um impacto negativo relevante nas condições econômico-financeiras da Emissora ou da Garantidora e que afete a capacidade de cumprirem com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão;

"Emissão": tem o significado previsto no item (A) do preâmbulo acima;

"Emissora": tem o significado previsto no item (1) do preâmbulo acima;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 8.19.1 abaixo;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"Entidade Sucessora": possui o significado atribuído na Cláusula 10.2(x) (a) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de emitente, e a Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição custodiante, sob a interveniência anuência da Emissora, e seus eventuais aditamentos;

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Evento de Vencimento Antecipado": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"Fiança": possui o significado atribuído na Cláusula 8.17.1 abaixo;

"Garantidora": possui o significado atribuído no item (3) do preâmbulo;

"Honorários Advocatícios Razoáveis": significam os honorários advocatícios decorrentes da contratação pela Securitizadora, de comum acordo com a Emissora, de escritório de advocacia, observado que será contratado o escritório de advocacia que apresentar a menor cotação, dentre 3 (três) escritórios de advocacia renomados de escolha da Securitizadora;

"Imóveis Destinação": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Imóveis Lastro": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Imóveis Reembolso": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Instituição Custodiante": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"Instrução CVM 476": significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Jornal de Publicação": possui o significado atribuído na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"Leis Anticorrupção": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro vigentes nas jurisdições em que a Emissora ou a Garantidora tenham sede, contra prática de corrupção, lavagem de dinheiro ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Convenção Interamericana contra a Corrupção, de 29 de março de 1996, promulgada pelo Decreto nº 4.410, de 07 de outubro

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

de 2012, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, as Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 9.613, de 3 de março de 1998 e nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, conforme alteradas, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, o *UK Bribery Act* 2010 e OECD *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, na forma dos dispositivos aplicáveis;

"Leis Socioambientais": significa a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários": significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"Lei 10.931": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;

"Lei 14.430": significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"Livro de Debêntures": possui o significado atribuído na Cláusula 3.5.1 abaixo;

"NIRE": Número de Identificação do Registo de Empresas;

"Norma": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações;

"Obrigações Garantidas": possui o significado atribuído na Cláusula 8.17.1 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado Total": tem o significado previsto na Cláusula 9.3.1 abaixo;

"Período de Verificação": possui o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;

"Preço da Oferta de Resgate": possui o significado atribuído na Cláusula 9.3.6 abaixo;

"Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 9.4.2 abaixo;

"Prêmio de Resgate das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.3 abaixo;

"Período de Capitalização das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 8.12.3 abaixo;

"Procedimento de *Bookbuilding*": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"RCA Emissora": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"RCA Garantidora": tem o significado previsto na Cláusula 2.12.2 abaixo;

"Relatório de Verificação": possui o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;

"Remuneração das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 8.12.9;

"Remuneração das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 8.12.1 abaixo;

"Remuneração das Debêntures IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 8.12.8 abaixo;

"Remuneração das Debêntures IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 8.12.9 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 9.2 abaixo;

"Reorganização Societária Permitida": tem o significado previsto na Cláusula 10.2(vii) abaixo;

"Resolução CVM 30": significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Sistema de Vasos Comunicantes" possui o significado atribuído na Cláusula 7.3.1 abaixo;

"Subsidiárias": possui o significado atribuído na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"Taxa DI": possui o significado atribuído na Cláusula 8.12.1 abaixo;

"Termo de Securitização": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª (Quinquagésima Quarta) Emissão, em até 3 (três) Séries, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Natura Cosméticos S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"Titulares dos CRI": tem o significado previsto no item (F) do preâmbulo acima;

"Tributos": tem o significado previsto na Cláusula 8.23.1 abaixo;

"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI": possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.3 abaixo;

"Valor Nominal Unitário": tem o significado previsto na Cláusula 8.7.1 abaixo;

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 8.11.2 abaixo;

"Valor Total da Emissão": tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 abaixo.

2 AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada com base na autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de agosto de 2022 (**"RCA Emissora"**), na qual, dentre outros, (I) foram aprovados os termos e condições da Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (II) a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures, inclusive o aditamento à esta Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e retificar a Data de Emissão das Debêntures.

2.2 Para fins da Cláusula 8.17 abaixo, a Fiança é outorgada pela Garantidora com base nas deliberações tomadas em Reunião de Conselho de Administração da Garantidora realizada em 30 de agosto de 2022 (**"RCA Garantidora"** e, em conjunto com a RCA Emissora, **"Aprovações Societárias"**), na qual foram deliberadas: (I) a aprovação da Fiança, bem como de seus termos e condições; e (II) a autorização à diretoria da Garantidora, ou a seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos, tomar todas as providências e a assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação, formalização e efetivação das deliberações tomadas na RCA Garantidora para a outorga da Fiança, bem como a assinatura de todos e quaisquer atos e instrumentos relacionados à Fiança.

3 REQUISITOS

A Emissão das Debêntures será realizada com observância dos requisitos abaixo indicados:

3.1 Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

3.1.1 A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.4 abaixo.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

3.2 Arquivamento das Aprovações Societárias na JUCESP e Publicação no Jornal de Publicação

3.2.1 As atas das Aprovações Societárias deverão ser (I) protocoladas, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da assinatura da respectiva Aprovação Societária; e (II) publicadas, de forma resumida, no jornal "*Valor Econômico*" (**"Jornal de Publicação"**), com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e observado o disposto na Cláusula 8.22.1 abaixo, sendo certo que o arquivamento na JUCESP e a publicação deverão ocorrer previamente à subscrição e integralização das Debêntures. A Emissora deverá enviar 1 (uma) via original ou 1 (uma) via eletrônica (PDF), contendo a chancela digital da JUCESP, caso aplicável, das atas das Aprovações Societárias, devidamente inscritas ou averbadas, conforme o caso, na JUCESP à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

3.3 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos na JUCESP

3.3.1 Esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II e §3º, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora deverá realizar o protocolo desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus eventuais aditamentos na JUCESP em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da respectiva assinatura, sendo certo que o arquivamento da presente Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP deverá ocorrer previamente à subscrição e integralização das Debêntures. A Emissora deverá, ainda, enviar 1 (uma) via original ou 1 (uma) via eletrônica (PDF), contendo a chancela digital da JUCESP, caso aplicável, desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, devidamente inscritos ou averbados, conforme o caso, na JUCESP à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Instituição Custodiante, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

3.3.2 Esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento, aprovado previamente nas Aprovações Societárias, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e retificar a Data de Emissão das Debêntures, sem necessidade de aprovação prévia da Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.3.1 acima, bem como registrado no Cartório de RTD, nos termos da Cláusula 3.4.1 abaixo.

3.4 Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos no Cartório de RTD

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

3.4.1 Em virtude da Fiança outorgada pela Garantidora, a Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão registrados no Cartório de RTD, nos termos dos artigos 129 a 131 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada. A Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados no Cartório de RTD no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos eventuais aditamentos.

3.4.2 A Emissora deverá entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) via eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital do Cartório de RTD, desta Escritura de Emissão de Debêntures e eventuais aditamentos registrados no Cartório de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do efetivo registro.

3.5 Registro do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" e "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*"

3.5.1 Deverão ser arquivados e registrados na JUCESP um "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*", onde constarão as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações, e um "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*", onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures (em conjunto, "**Livros de Debêntures**").

3.5.2 A Emissora deverá, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da Data de Integralização, enviar à Debenturista cópia do protocolo do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" perante a JUCESP e, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado do efetivo registro do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*", enviar à Debenturista, com cópia eletrônica ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia do registro da titularidade das Debêntures pela Debenturista devidamente lavrado no respectivo livro. Adicionalmente, na ocorrência de (I) alteração nas condições das Debêntures, conforme estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (II) da transferência de titularidade das Debêntures, a Emissora deverá enviar à Debenturista, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da efetiva atualização e/ou do recebimento de informação da efetiva transferência, cópia do "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" e/ou "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" atualizados, conforme aplicável, respectivamente.

3.6 Colocação

3.6.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1 acima.

3.7 Negociação

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

3.7.1 As Debêntures não serão registradas ou depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação dos patrimônios separados, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas por meio do registro da transferência no *"Livro de Transferência de Debêntures Nominativas"* e atualização do *"Livro de Registro de Debêntures Nominativas"*.

4 OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1 O objeto social da Emissora compreende: **(i)** a exploração do comércio, da exportação e da importação de produtos de beleza, higiene, toucador, produtos cosméticos, artigos de vestuário, alimentos, complementos nutricionais, medicamentos, inclusive fitoterápicos e homeopáticos, drogas, insumos farmacêuticos e saneantes domissanitários, tanto para uso humano como para uso animal, podendo, para isto, praticar todos os atos e realizar todas as operações relacionadas com seus fins; **(ii)** a exploração do comércio, da exportação e da importação de aparelhos elétricos de uso pessoal, joias, bijuterias, artigos para o lar, artigos para bebês e crianças, artigos para cama, mesa e banho, softwares, chip de telefonia, livros, material editorial, produtos de entretenimento, produtos fonográficos, podendo, para isto, praticar todos os atos e realizar todas as operações relacionadas com seus fins; **(iii)** a prestação de serviços de qualquer natureza, tais como serviços relacionados a tratamentos estéticos, assessoria mercadológica, cadastro, planejamento e análise de riscos; e **(iv)** a organização, participação e administração, sob qualquer forma, em sociedades e negócios de qualquer natureza, na qualidade de sócia ou acionista.

5 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados diretamente pela Emissora **(i)** até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização; ou **(ii)** até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o **(a)** pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Emissora (**"Destinação Futura"**), nos imóveis descritos na Tabela 1 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, observado que a Tabela 4 do **Anexo I** contém a indicação de quais contratos foram celebrados com partes relacionadas da Emissora, conforme declaração constante da Cláusula 13.1 (xiv) abaixo (**"Imóveis Destinação"**), e **(b)** reembolso de gastos com aluguéis já incorridos pela Emissora anteriormente à emissão das Debêntures e, consequentemente dos CRI, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

dos CRI (**"Reembolso"**), nos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures (**"Imóveis Reembolso"** e, quando em conjunto com os Imóveis Destinação, os **"Imóveis Lastro"**), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, conforme previsto nas tabelas 3 e 4 no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto no **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures (**"Destinação dos Recursos"**).

5.1.1 Na hipótese de inclusão de novos Imóveis Destinação, o que inclui novos contratos de locação para Destinação Futura, nos termos da Cláusula 5.1.8 abaixo, em que subsidiárias, desde que sejam controladas da Emissora (**"Subsidiárias"**), sejam as locatárias, os recursos acima mencionados referentes aos Imóveis Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias, pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.2 Os Imóveis Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Imóveis Reembolso (**"Custos e Despesas Reembolso"**) encontram-se devidamente descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Imóveis Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta dos CRI.

5.1.3 Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Imóveis Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme declarado pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures e previsto na Tabela 1 e na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.1.4 Os Custos e Despesas Reembolso foram integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

5.1.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento e, consequentemente, até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Imóvel Destinação, indicados na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura, independentemente da anuência prévia da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

6.1.6 A alteração dos percentuais indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1.5 acima, deverá ser **(I)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(II)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

6.1.7 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 5 até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures (**"Cronograma Indicativo"**), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da Integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(I)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como tampouco aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(II)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

6.1.8 A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, por si própria ou por meio de suas controladas, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, o que inclui novos contratos de locação para Destinação Futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 12 abaixo e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada pela Debenturista se **não** houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento)

dos titulares de CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos Imóveis aos Imóveis Destinação será considerada aprovada.

5.1.9 A inserção de novos Imóveis Destinação, o que inclui novos contratos de locação para Destinação Futura, nos termos da Cláusula 5.1.8 acima, **(I)** deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(II)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(III)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 5.1.8 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da assembleia geral de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.10 Os contratos de locação (**"Contratos de Locação"**) referentes às despesas de pagamento de aluguéis <u>que foram ou serão destinadas</u> para os Imóveis Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na Tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor, <u>não</u> considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.1.11 Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis <u>que foram ou serão destinadas</u> para os Imóveis Lastro:

(I) os Contratos de Locação estarão todos devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Imóvel Lastro (Imóvel/matrícula) está registrado, até a data de emissão das Debêntures e, consequentemente, dos CRI;

(II) a Emissora poderá substituir o **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures para o fim de atualizar a identificação dos Imóveis Lastro e dos Contratos de Locação, conforme o caso, mediante a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, até a data de emissão das Debêntures e dos CRI sem necessidade de aprovação prévia da Debenturista, reunido em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.3.1 acima;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(iii) conforme disposto na Cláusula 5.1.10 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na Tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Imóveis Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(iv) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.10 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(v) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas; e

(vi) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021.

5.2 A Emissora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Imóveis Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI.

5.2.1 Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar à Emissora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, desde que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

5.2.2 Caso os documentos referidos na Cláusula 5.2.1 acima sejam solicitados por Autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, a Emissora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos no prazo solicitado por tal Autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

5.3 Tendo em vista que a presente Emissão faz parte da operação de securitização, a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Imóveis Destinação, conforme descrito na Cláusula 5.1 acima, exclusivamente, por meio da apresentação de relatório de comprovação de aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos do **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão de Debêntures (**"Relatório de Verificação"**), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora e/ou suas controladas, conforme o caso, para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação (conforme definido abaixo) imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado, conforme o caso, de cópia dos comprovantes de pagamento dos aluguéis e/ou outros documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos (**"Documentos Comprobatórios"**), na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo) (**"Período de Verificação"**); **(a)** até a Data de Vencimento e, consequentemente, a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização; ou **(b)** até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações da Emissora e, eventualmente, do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito por Autoridades, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, exclusivamente, para fins de atendimento às Normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou acompanhado de justificativa, a Emissora deverá encaminhar os documentos de comprovação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma. Em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso (sem prejuízo de disponibilizar as informações para os Titulares dos CRI e/ou Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

5.3.1 O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, deverá verificar, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 5.3 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

5.3.2 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a esta

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 5.3 acima, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.3.3 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

5.3.4 Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assume que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita na presente Cláusula 5 são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de tais documentos ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas.

5.3.5 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios, os quais correspondem àqueles que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que os lastreia, no caso, a presente Emissão de Debêntures.

5.4 A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da Emissão na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou amortização extraordinária e/ou do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI verificar a destinação de tais recursos, conforme estabelecidos nesta Cláusula 5.

5.5 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

5.6 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

6 VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários CDI lastro dos CRI CDI, os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II.

6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.3 A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

6.5 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento

6.5.1 No âmbito da oferta pública dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição, em comum acordo com a Emissora: (I) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que a série CRI CDI e/ou CRI IPCA I poderão ser canceladas, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (II) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries das Debêntures; e (III) da taxa final de remuneração dos CRI e, consequentemente, da taxa final da Remuneração das Debêntures, observado os limites previstos na Cláusula 8.12 abaixo (**"*Procedimento de Bookbuilding*"**). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, anteriormente à Primeira Data de Integralização e sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Garantidora, nos termos das Aprovações Societárias, de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou de qualquer deliberação pela Securitizadora

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ou pelos Titulares dos CRI, observadas as formalidades descritas nas Cláusulas 3.3 acima e 3.4 acima.

7 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

7.1 Número da Emissão

7.1.1 A presente Emissão constitui a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Emissora.

7.2 Valor Total da Emissão

7.2.1 O valor total da Emissão é de R$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), na Primeira Data de Integralização (**"Valor Total da Emissão"**), observado que o valor total das Debêntures IPCA II será de no mínimo R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

7.2.2 O montante total a ser alocado nas Debêntures CDI, nas Debêntures IPCA I e nas Debêntures IPCA II será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o previsto na Cláusula 8.8 abaixo.

7.2.3 Esta Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser aditada anteriormente à Primeira Data Integralização de maneira a refletir o montante total a ser alocado nas Debêntures CDI, nas Debêntures IPCA I e nas Debêntures IPCA II, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima, sem necessidade de aprovação prévia da Debenturista, reunida em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora.

7.3 Número de Séries

7.3.1 A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes (**"Sistema de Vasos Comunicantes"**), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Cláusula 6.5 acima, ressalvado que as Debêntures CDI e/ou as Debêntures IPCA I poderão ser canceladas, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3.2 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 8.8 abaixo, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.3.1 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Emissora, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, deverá ser da Emissora a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries, em comum acordo com os

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Coordenadores. As Debêntures CDI e/ou as Debêntures IPCA I poderão ser canceladas, devendo as Debêntures IPCA II serem obrigatoriamente emitidas. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures a ser celebrado anteriormente à Primeira Data Integralização, observadas as formalidades descritas nas Cláusulas 3.3 acima e 3.4 acima, sem necessidade de aprovação prévia da Debenturista, reunida em Assembleia Geral de Debenturista, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Emissora, observado o disposto na Cláusula 6.5 acima.

7.3.3 Ressalvadas as referências expressas às Debêntures CDI, às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, todas as referências às "**Debêntures**" devem ser entendidas como referências às Debêntures CDI, às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, em conjunto.

8 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

8.1 Data de Emissão

8.1.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na data de celebração do aditamento à presente escritura que irá refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (**"Data de Emissão"**).

8.2 Data de Início da Rentabilidade

8.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série será a Primeira Data de Integralização de cada série.

8.3 Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

8.3.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro das Debêntures no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*".

8.4 Conversibilidade

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

8.5 Espécie

8.5.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

8.6 Prazo e Data de Vencimento

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

8.6.1 Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures (I) as Debêntures CDI vencerão em 14 de setembro de 2027 (**"Data de Vencimento das Debêntures CDI"**); (II) as Debêntures IPCA I vencerão em 14 de setembro de 2029 (**"Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"**); e (III) as Debêntures IPCA II vencerão em 14 de setembro de 2032 (**"Data de Vencimento das Debêntures IPCA II"** e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures CDI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, **"Data de Vencimento das Debêntures"**).

8.7 Valor Nominal Unitário

8.7.1 O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Primeira Data de Integralização (**"Valor Nominal Unitário"**).

8.8 Quantidade de Debêntures

8.8.1 Serão emitidas 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Debêntures, observado o disposto na Cláusula 8.8.2 abaixo, sendo certo que no mínimo 100.000 (cem mil) serão Debêntures IPCA II.

8.8.2 A quantidade final de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no Sistema de Vasos Comunicantes.

8.9 Prazo de Subscrição

8.9.1 Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

8.10 Preço de Subscrição e Forma de Integralização

8.10.1 As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura, pela Debenturista, do boletim de subscrição das Debêntures, constante do **Anexo V** a esta Escritura de Emissão de Debêntures. Desde que observado o atendimento de todas as Condições Precedentes (conforme definidas no Contrato de Distribuição) previstas no Contrato de Distribuição e o recebimento, pela Securitizadora, de 1 (uma) via física assinada de cada um dos Documentos da Operação, conforme aplicável, as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data de Integralização dos CRI (**"Data de Integralização"**), pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização de cada respectiva série. Caso ocorra qualquer Integralização adicional das Debêntures após a Primeira Data de Integralização, o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures CDI, ou o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da respectiva série até a data de sua efetiva Integralização (**"Preço de Subscrição"**).

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

8.10.2 Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se **"Primeira Data de Integralização"** a data em que ocorrerá a primeira Integralização de cada uma das séries das Debêntures, que necessariamente corresponderá à primeira Data de Integralização dos CRI CDI, CRI IPCA I ou CRI IPCA II. A Integralização das Debêntures será realizada pela Securitizadora, na data do cumprimento de todas as Condições Precedentes incluindo a Integralização dos CRI.

8.10.3 As Debêntures de cada uma das séries poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição e Integralização das Debêntures, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade das Debêntures de cada uma das séries que sejam subscritas e Integralizadas em uma mesma data, observado, no que aplicável, o disposto no Contrato de Distribuição.

8.10.4 Os valores oriundos da Integralização das Debêntures serão depositados em conta corrente de titularidade da Emissora, a ser indicada no boletim de subscrição das Debêntures, na forma do **Anexo V** a esta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11 Atualização Monetária das Debêntures

8.11.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI não será atualizado monetariamente.

8.11.2 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (**"Atualização Monetária"**), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 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 (**"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I"**) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (**"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"** e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, **"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

VN_e – Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C – Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

n – número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

Nik – valor do número-índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} – valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

dup – número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice, sendo "dup" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário deverá ser acrescido de 1 (um) Dia Útil a "dup"; e

dut – número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, sendo que para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis, sendo também "dut" um número inteiro.

Sendo que:

(I) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(II) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(III) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo o primeiro Dia Útil anterior a data de aniversário dos CRI. Considera-se como mês da atualização o

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;

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

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

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

8.11.3 Se quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração da Atualização Monetária em sua o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

8.11.4 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA I ou Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I ou aos CRI IPCA II por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (I) não haver um substituto legal para o IPCA ou (II) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA I ou Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I ou aos CRI IPCA II por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures IPCA I ou Debêntures IPCA II ou dos CRI IPCA I ou CRI IPCA II a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA I e CRI IPCA II a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, quando do

cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

8.11.5 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista da respectiva série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11.6 Caso, na assembleia geral de Debenturista da respectiva série prevista na Cláusula 8.11.5 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures entre a Emissora e a Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista da respectiva série prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA I conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

8.12 Remuneração

8.12.1 *Remuneração das Debêntures CDI*. 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* (http://www.b3.com.br/pt_br/) 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 ("**Taxa DI**"), capitalizada

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Cláusula 6.5.1 acima e, em qualquer caso, limitada ao máximo de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Remuneração das Debêntures CDI"**). A sobretaxa (*spread*) que remunerará as Debêntures CDI, definida nos termos acima descritos, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já a Emissora e a Debenturista autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, anteriormente à Primeira Data de Integralização e sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista, de assembleia geral de Titulares dos CRI e/ou de qualquer aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA Emissora, pela Debenturista ou pelos Titulares dos CRI, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3.3 acima.

8.12.2 A Remuneração das Debêntures CDI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente subsequente, observado que no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido o produtório do FatorDI do 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização. A Remuneração das Debêntures CDI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

J **=** valor unitário da Remuneração das Debêntures CDI relativa às Debêntures CDI devida ao final de cada Período de Capitalização Debêntures CDI (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

FatorJuros **=** fator de juros composto, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas Dik, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k\right)\right]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

Spread = a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso limitado ao máximo de 0,8000; e

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente na primeira Data de Aniversário será acrescido 1 (um) Dia Útil a "DP".

Observações:

(I) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezessels) 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 (dezessels) casas

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

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 pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(vi) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração devida no dia 13 (treze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que o dia decorrido entre os dias 12 (doze) e 13 (treze) todos é um Dia Útil; e

(vii) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

8.12.3 Define-se **"Período de Capitalização das Debêntures CDI"** como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures CDI, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures CDI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração das Debêntures CDI correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures CDI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures CDI.

8.12.4 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures CDI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures CDI em sua substituição, o percentual correspondente a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

8.12.5 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures CDI ou aos CRI CDI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal

para a Taxa DI ou (II) havendo um substituto legal para a Taxa DI, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures CDI ou aos CRI CDI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (I) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou (II) da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures CDI e dos CRI CDI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI CDI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures CDI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures CDI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures CDI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures CDI.

8.12.6 Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures CDI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.12.7 Caso, na assembleia geral de Debenturista da respectiva série prevista na Cláusula 8.12.5 acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures CDI entre a Emissora e a Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista da respectiva série prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures CDI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, acrescido da Remuneração das Debêntures CDI, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures CDI ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que,

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures CDI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, a última Taxa DI divulgado oficialmente.

8.12.8 *Remuneração das Debêntures IPCA I*. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre: (I) 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou (II) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Remuneração das Debêntures IPCA I"**).

8.12.9 *Remuneração das Debêntures IPCA II*. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre: (I) 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou (II) 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Remuneração das Debêntures IPCA II"** e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures CDI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, **"Remuneração das Debêntures"**).

8.12.10 A Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II serão calculadas de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), observado que na Primeira Data de Integralização das Debêntures deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil do primeiro período de atualização, observada a fórmula abaixo:

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

Onde:

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

J_I = valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II devida no final do I-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

Onde:

taxa = (I) para as Debêntures IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, e (II) para as Debêntures IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II ou a última Data do Pagamento de Remuneração Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II deverá ser acrescido de 1 (um) Dia Útil a "DP".

8.12.11 A Remuneração das Debêntures será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

8.12.12 **Todas as referências à "Remuneração das Debêntures"** devem ser entendidas como referências à Remuneração das Debêntures CDI, à Remuneração das Debêntures IPCA I e à Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme aplicável.

8.13 Pagamento da Remuneração

8.13.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, conforme tabelas abaixo, 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, de acordo com a tabela prevista abaixo (cada uma dessas datas, uma **"Data de Pagamento da Remuneração"**):

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI
1ª	14 de março de 2023
2ª	14 de setembro de 2023
3ª	14 de março de 2024
4ª	13 de setembro de 2024
5ª	14 de março de 2025
6ª	12 de setembro de 2025
7ª	13 de março de 2026
8ª	14 de setembro de 2026
9ª	12 de março de 2027
10ª	**Data de Vencimento das Debêntures CDI**

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I
1ª	14 de março de 2023
2ª	14 de setembro de 2023
3ª	14 de março de 2024
4ª	13 de setembro de 2024
5ª	14 de março de 2025
6ª	12 de setembro de 2025
7ª	13 de março de 2026
8ª	14 de setembro de 2026
9ª	12 de março de 2027
10ª	14 de setembro de 2027
11ª	14 de março de 2028
12ª	14 de setembro de 2028
13ª	14 de março de 2029
14ª	**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II
1ª	14 de março de 2023
2ª	14 de setembro de 2023
3ª	14 de março de 2024
4ª	13 de setembro de 2024
5ª	14 de março de 2025
6ª	12 de setembro de 2025
7ª	13 de março de 2026
8ª	14 de setembro de 2026

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

9ª	12 de março de 2027
10ª	14 de setembro de 2027
11ª	14 de março de 2028
12ª	14 de setembro de 2028
13ª	14 de março de 2029
14ª	14 de setembro de 2029
15ª	14 de março de 2030
16ª	13 de setembro de 2030
17ª	14 de março de 2031
18ª	12 de setembro de 2031
19ª	12 de março de 2032
20ª	**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**

8.14 Amortização do Valor Nominal Unitário

8.14.1 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 nesta 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 (**"Data de Amortização das Debêntures CDI"**).

8.14.2 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 nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será pago integralmente em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I (**"Data de Amortização das Debêntures IPCA I"**).

8.14.3 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures IPCA II, o 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, 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 abaixo (cada uma, uma **"Data de Amortização das Debêntures IPCA II"** e, em conjunto com Data de Amortização das Debêntures CDI e Data de Amortização das Debêntures IPCA I, a **"Data de Amortização"**).

Parcela	Datas de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II
1ª	13 de setembro de 2030	33,3333%

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

2ª	12 de setembro de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

8.15 Local de Pagamento

8.15.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Emissora, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado relativo aos CRI, o qual deverá ser realizado necessariamente até as 12:00 (doze) horas do Dia Útil imediatamente anterior às datas de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.15.2 A Debenturista poderá alterar as instruções de pagamento previstas na Cláusula 8.15.1 acima, informando à Emissora a nova conta corrente com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo pagamento.

8.16 Direito ao Recebimento dos Pagamentos

8.16.1 Fará jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que seja Debenturista ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

8.17 Garantia Fidejussória

8.17.1 A Garantidora neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aceita a presente Escritura de Emissão de Debêntures e garante e responsabiliza-se, na qualidade de garantidora, devedora solidária junto à Emissora e principal pagadora, em conformidade com os artigos 275 e seguintes, bem como os artigos 818 e seguintes do Código Civil, em favor da Debenturista, obrigando-se, ou seus sucessores, a qualquer título pelo fiel e exato cumprimento, por esta Escritura de Emissão de Debêntures e na melhor forma de direito, pelo fiel, pontual, integral e exato cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, e pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores devidos à Debenturista em relação à dívida representada pelas Debêntures, incluindo, mas não se limitando, todos e quaisquer valores, sem limitação, como o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e IPCA II, a Remuneração, os Encargos Moratórios, as Despesas, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive Honorários Advocatícios Razoáveis, peritos ou avaliadores, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pela Securitizadora, comprovadamente incorridos pela Securitizadora na proteção dos interesses dos titulares dos CRI, inclusive em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e, consequentemente dos CRI, e desta Escritura de Emissão de Debêntures e à execução da Fiança, mas não se limitando, multas,

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

penalidades, despesas e custas devidas pela Emissora e todo e qualquer custo e eventuais despesas incorridos pelos Titulares dos CRI até o final da liquidação das Debêntures e, consequentemente, dos CRI (**"Obrigações Garantidas"** e **"Fiança"**, respectivamente).

8.17.2 A Fiança deverá ser honrada pela Garantidora em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação por escrito enviada pela Securitizadora. Tal notificação deverá ser emitida pela Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil contado: **(I)** da verificação da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido em relação às Debêntures e as Obrigações Garantidas não sanado no respectivo prazo de cura; **(II)** da data do vencimento antecipado das Debêntures; ou **(III)** do vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas. O pagamento deverá ser realizado de acordo com instruções recebidas da Securitizadora. Em nenhuma hipótese o inadimplemento de obrigação financeira da Emissora prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures será considerado inadimplemento da Garantidora, salvo após o exercício pela Securitizadora do procedimento previsto nesta Cláusula e a decorrência do prazo de pagamento pela Garantidora.

8.17.3 A Garantidora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 836, 835, 837, 838, 839 e 844, parágrafo primeiro, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (**"Código Civil"**), e artigos 130, 131 e 794 e parágrafos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (**"Código de Processo Civil"**).

8.17.4 A Garantidora não será liberada das obrigações aqui assumidas em virtude de atos ou omissões que possam exonerá-las de suas obrigações ou afetá-las, incluindo, mas não se limitando a, em razão de: **(I)** qualquer alteração dos termos e condições das Debêntures acordados entre a Emissora e a Debenturista, nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures; **(II)** qualquer novação ou não exercício de qualquer direito, ação, privilégio e/ou garantia da Debenturista contra a Emissora; e **(III)** qualquer objeção, oposição, limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial, falência ou procedimentos de natureza similar.

8.17.5 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Garantidora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

8.17.6 A Garantidora sub-rogar-se-á nos direitos de crédito da Debenturista contra a Emissora, caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 8.17, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada, sendo certo que a Garantidora somente poderá realizar a cobrança, exigir, demandar ou receber qualquer valor que lhes seja devido pela Emissora, em razão de tal sub-rogação, após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

8.17.7 A Garantidora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, garantidora, principal pagadora e coobrigada de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da presente Emissão, solidariamente responsável com a Emissora pelas Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Debêntures, e firma esta Escritura de Emissão de Debêntures declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.

8.17.8 A Garantidora, desde já, concorda e se obriga a **(i)** somente após a integral liquidação das Obrigações Garantidas, realizar a cobrança da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos da Fiança, das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão de Debêntures antes da integral liquidação de todos os valores devidos à Debenturista, repassar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor à Debenturista.

8.17.9 A presente Fiança é prestada pela Garantidora em caráter irrevogável e irretratável e vigerá até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil.

8.17.10 Fica facultado à Garantidora efetuar o pagamento de qualquer obrigação inadimplida pela Emissora, independentemente do recebimento de notificação da Securitizadora, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecido nesta Escritura de Emissão de Debêntures, hipótese em que o inadimplemento da Emissora será sanado pela Garantidora.

8.17.11 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Debenturista desta Emissão não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista, podendo a Fiança ser excutida e exigida pela Securitizadora ou pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.17.12 Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Garantidora em decorrência da Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3 e de acordo com instruções recebidas da Securitizadora, sempre em conformidade com os termos e procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Garantidora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Debenturista receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais valores não fossem devidos.

8.17.13 Com base nas informações financeiras trimestrais relativas ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2022, o patrimônio líquido consolidado da Garantidora é de R$ 24.249.498.000,00 (vinte e quatro bilhões, duzentos e quarenta

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

e nove milhões, quatrocentos e noventa e oito mil reais), sendo certo que o referido patrimônio poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser assumidas pela Garantidora perante terceiros.

8.17.14 A Fiança de que trata esta Cláusula foi devidamente consentida e outorgada de boa-fé pela Garantidora, nos termos das disposições legais aplicáveis.

8.17.15 Para os fins de renúncia ao disposto no artigo 835 do Código Civil, a Garantidora, neste ato, declara ter sido informada sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança, e declara, ainda, ter aceitado os riscos com o intuito, dentre outros, de assegurar a Debenturista incremento na segurança jurídica do negócio, de modo a beneficiar a Emissora e a Debenturista, declarando-se solidariamente responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas até que as Debêntures tenham sido totalmente quitadas e/ou resgatas.

8.18 Prorrogação dos Prazos

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

8.19 Encargos Moratórios

8.19.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (I) à Atualização Monetária, conforme aplicável, à respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (II) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (III) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) (**"Encargos Moratórios"**).

8.20 Direito de Preferência

8.20.1 Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas ou controladores diretos ou indiretos da Emissora.

8.21 Repactuação Programada

8.21.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

8.22 Publicidade

8.22.1 Todos os atos e decisões a serem tomados em decorrência desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver os interesses da Debenturista, deverão ser

obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no Jornal de Publicação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (https://ri.naturaeco.com/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere o Jornal de Publicação da Emissora após a Data de Emissão, deverá enviar notificação à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI informando o(s) novo(s) veículo(s) para divulgação de suas informações.

8.23 Tributos

8.23.1 A Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual transferência das Debêntures (**"Tributos"**). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxa, contribuições, ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora será a responsável pelo integral recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nestas situações, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

8.23.2 A Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos previstos nesta Cláusula, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

9 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

9.1 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

9.1.1 A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e a partir de 14 de setembro de 2025 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures CDI, sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures CDI (**"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"**).

9.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI deverá ocorrer mediante publicação de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (**"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"**), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI (**"Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"**).

9.1.3 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração calculados *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de resgate correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Prêmio de Resgate das Debêntures CDI"**), pelo prazo remanescente entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI e a Data de Vencimento, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser resgatado, conforme o caso, e acrescido da respectiva Remuneração, de acordo com a fórmula abaixo (**"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"**):

$$PUprêmio = PUdebênture * Prêmio * \left(\frac{Prazo\ Remanescente}{252}\right)$$

Onde:

PUprêmio = valor unitário do prêmio a ser pago à Debenturista no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

PUdebênture = Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI, bem como Encargos Moratórios, se houver;

Prêmio = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento); e

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Prazo Remanescente – Quantidade de Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures CDI até a Data de Vencimento.

9.1.4 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI deverá constar: (I) a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI; (II) que o pagamento corresponderá ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI acrescido do Prêmio de Resgate das Debêntures CDI; e (III) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI.

9.1.5 No caso de a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI coincidir com uma Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate das Debêntures CDI deverá ser calculado com base no Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI após o pagamento da respectiva Remuneração, ou seja, sem incidir sobre o valor da Remuneração eventualmente programados para a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI.

9.1.6 A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

9.2 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II.

9.2.1 A Emissora poderá, (I) em relação às Debêntures IPCA I, a partir de 14 de setembro de 2026 (inclusive), e (II) em relação às Debêntures IPCA II, a partir de 14 de setembro de 2028 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II (**"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II"**).

9.2.2 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II deverá ocorrer mediante publicação de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (**"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II"**), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II.

9.2.3 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado Total das Debêntures IPCA, conforme abaixo calculado.

9.2.4 O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (I) e no item (II) abaixo:

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(I) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido (a) da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA e/ou Debêntures IPCA II (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II; ou

(II) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, calculado conforme fórmula abaixo, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I e/ou às Debêntures IPCA II:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

Sendo:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento vincendas das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II;

"C" = fator C acumulado desde a Primeira Data de Integralização até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA.

"VNEk" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Amortização e/ou da Remuneração, apurado na Primeira Data de Integralização;

"n" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, sendo "n" um número inteiro;

"FVPk" = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

$$FVPk = \{[(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

Sendo:

"TESOUROIPCA" = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

9.2.5 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II deverá constar: **(I)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(II)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA; e **(III)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA.

9.2.6 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II serão obrigatoriamente canceladas.

9.2.7 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures IPCA I ou Debêntures IPCA II.

9.3 Oferta de Resgate Antecipado Total

9.3.1 A qualquer momento, ou, ainda, na hipótese prevista na Cláusula 10.2(x) abaixo, a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures de cada uma das séries, endereçada à totalidade dos titulares das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, de acordo com os termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável, incluindo, mas sem limitação, a Lei das Sociedades por Ações (**"Oferta de Resgate Antecipado Total"**), observado que todos os eventuais custos e despesas necessários para a efetiva realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures pela Emissora e, consequentemente, da oferta de resgate antecipado total dos CRI da respectiva série a ser resgatada pela Securitizadora, conforme aplicáveis, serão arcados diretamente, e de forma antecipada, pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

9.3.2 A Emissora, findo os prazos e procedimentos previstos abaixo, deverá realizar o resgate das Debêntures detidas pela Debenturista correspondente à quantidade de CRI que tiver sido indicada por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado dos CRI, no âmbito da oferta de resgate antecipado dos CRI que for realizada pela Debenturista como consequência da Oferta de Resgate Antecipado Total, independente do percentual de titulares de CRI que aderirem à

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

oferta de resgate antecipado dos CRI. Caso o somatório da quantidade de CRI a serem resgatados em uma ou mais ofertas de resgate antecipado seja igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) de determinada série, a Debenturista deverá obrigatoriamente resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da referida série e, consequentemente, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado Total.

9.3.3 A Oferta de Resgate Antecipado Total deverá ser precedida de envio à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, de aviso à Debenturista publicado e divulgado pela Emissora, nos termos da Cláusula 8.22 acima ou de notificação à Debenturista, devidamente assinada pelos representantes legais da Emissora, informando sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Total (**"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total"**), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data programada para a efetiva realização do resgate.

9.3.4 O Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** a(s) série(s) que será(ão) objeto da Oferta de Resgate Antecipado Total; **(ii)** a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** o valor do prêmio devido à Debenturista em face do resgate antecipado, caso haja, o qual não poderá ser negativo; **(iv)** a forma e prazo para manifestação da Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado Total, prazo este que será de 20 (vinte) dias contados da publicação ou envio, conforme o caso, do edital de resgate antecipado dos CRI; e **(v)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado e à tomada de decisão pela Debenturista.

9.3.5 Após o envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total, a Debenturista terá que se manifestar formalmente à Emissora sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado no âmbito da referida oferta, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiver sido indicada por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado total dos CRI, no âmbito da oferta de resgate antecipado total dos CRI que for realizada pela Debenturista como consequência da Oferta de Resgate Antecipado Total, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e em conformidade com o disposto no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total.

9.3.6 O valor a ser pago à Debenturista decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Total será proporcional às Debêntures que aderirem a Oferta de Resgate Antecipado Total e equivalente ao Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures CDI, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis, e **(ii)** de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo (**"Preço de Oferta de Resgate"**).

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

9.3.7 A Emissora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, até as 12h00 (doze horas) do Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à oferta de resgate antecipado dos CRI.

9.3.8 A Emissora deverá comunicar a realização do resgate antecipado à Securitizadora por meio de correspondência escrita, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência contado da efetiva realização do resgate antecipado das Debêntures.

9.3.9 As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

9.4 Amortização Extraordinária das Debêntures CDI

9.4.1 A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e a partir de 14 de setembro de 2025 (inclusive), realizar a amortização extraordinária das Debêntures CDI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures CDI (**"Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"**).

9.4.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser amortizado, acrescido da Remuneração das Debêntures CDI, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures CDI (**"Data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"**), bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de amortização correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"**), pelo prazo remanescente entre a Data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI e a Data de Vencimento das Debêntures CDI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser amortizado extraordinariamente, conforme o caso, e acrescido da Remuneração das Debêntures CDI, de acordo com a fórmula abaixo (**"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"**):

$$PUprêmio = PUdebênture * Prêmio * \left(\frac{Prazo\ Remanescente}{252}\right)$$

Onde:

PUprêmio = valor unitário do prêmio a ser pago à Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

PUdebênture = Parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI) a ser amortizada, acrescida da

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Remuneração das Debêntures CDI, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI, bem como Encargos Moratórios, se houver;

Prêmio = 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis da respectiva data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI até a respectiva Data de Vencimento.

9.4.3 Caso a data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI, o prêmio previsto no item (iii) da Cláusula 9.4.2 acima, deverá ser calculado sobre a parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI) e sem incidir sobre o valor da Remuneração das Debêntures CDI eventualmente programada para a data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI.

9.4.4 A Amortização Extraordinária das Debêntures CDI somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures CDI (**"Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"**), sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI, que deverá ser um Dia Útil; (ii) menção de que o valor correspondente ao pagamento será a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, conforme o caso, acrescido (a) da respectiva Remuneração, (b) de prêmio de amortização extraordinária, e (c) dos demais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI.

9.5 Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II

9.5.1 A Emissora poderá, (i) em relação às Debêntures IPCA I, a partir de 14 de setembro de 2026 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures IPCA II, a partir de 14 de setembro de 2028 (inclusive), realizar a amortização extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II (**"Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II"**).

9.5.2 Por ocasião do Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, a Debenturista fará jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, conforme abaixo calculado.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

9.5.3 O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, no âmbito da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (I) e no item (II) abaixo:

(I) Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II; ou

(II) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I a ser amortizado e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, calculado conforme fórmula abaixo, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I e/ou às Debêntures IPCA II:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right] \times PAE$$

Sendo:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas vincendas de pagamento das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II;

"C" = fator C acumulado desde a Primeira Data de Integralização até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II.

"VNEk" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Amortização e/ou Remuneração, apurado na Primeira Data de Integralização;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

"n" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, sendo "n" um número inteiro;

"PAE" = percentual de amortização extraordinária sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado;

"FVPk" = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

Sendo:

"TESOUROIPCA" = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

9.5.4 A Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II (**"Comunicação de Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II"**), sendo que na referida comunicação deverá constar: (I) a data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, que deverá ser um Dia Útil; (II) menção de que o valor correspondente ao pagamento será a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, e (b) dos demais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II; e (III) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II.

9.6 Aquisição Facultativa

9.6.1 A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

9.7 Resgate Antecipado Facultativo Parcial

9.7.1 Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial de determinada série das Debêntures.

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

10 VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1 A Debenturista deverá considerar antecipada e automaticamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI) ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e IPCA II, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ciência da ocorrência das seguintes hipóteses (**"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"**):

(i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão ou às Debêntures, desde que não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento original;

(ii) pedido de recuperação judicial ou a submissão de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, formulado pela Emissora, pela Garantidora e/ou pelas Controladas Relevantes;

(iii) o ajuizamento ou a instituição contra a Emissora, a Garantidora ou as Controladas Relevantes de processo visando recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, pedido de falência ou pedido de autofalência da Emissora, da Garantidora e/ou das Controladas Relevantes, e tal processo ou petição não seja extinto ou suspenso no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da citação, exceto se a Emissora, a Garantidora ou as Controladas Relevantes realizar(em) o depósito elisivo ou apresentar(em) garantias aceitas em juízo;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, da Emissora ou da Garantidora, exceto se realizados no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida;

(v) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) questionamento judicial pela Emissora ou pela Garantidora da validade ou exequibilidade desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos;

(vii) caso sejam realizadas, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, quaisquer alterações nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora e Garantidora sejam

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

parte, exceto pelas alterações expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora ou pela Garantidora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se **(a)** referidos eventos ocorrerem dentro do grupo econômico da Emissora ou da Garantidora, desde que a Emissora e Garantidora permaneçam coobrigadas nos termos da Fiança; ou **(b)** realizadas no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida; ou

(ix) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança ou qualquer dos Documentos da Operação sejam objeto de decisão judicial que resulte na sua invalidação, depreciação, inexequibilidade ou ineficácia, desde que não revertida no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do seu proferimento.

10.2 Constitui Evento de Inadimplemento não automático (**"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"** e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, **"Eventos de Vencimento Antecipado"**) que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 10.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora ou pela Garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação nesse sentido, ressalvado que, para as obrigações que possuam prazo de cura específico, este prazo não se aplicará;

(ii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, cuja ausência resulte em um Efeito Adverso Relevante, exceto se **(a)** já tiver sido requerido tempestivamente o pedido renovação de tais autorizações e licenças; ou **(b)** dentro do prazo de 40 (quarenta) dias corridos contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove à Debenturista a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades da Emissora ou suspendendo os efeitos do referido ato até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(iii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral, ambas finais e irrecorríveis, contra a Emissora, a Garantidora ou as Controladas Relevantes, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao valor equivalente em reais a US$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor correspondente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento ou em prazo menor, se assim definido na referida decisão;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(iv) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, exceto se **(a)** a redução de capital para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** redução de capital com transferência de ativos (incluindo participações societárias) da Emissora para a Garantidora e/ou para a Nova Sociedade (conforme abaixo definido), mas neste último caso, em que a Nova Sociedade não seja controlada da Garantidora, desde que a Nova Sociedade se torne fiadora da presente Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(c)** no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida (conforme abaixo definido). Para fins de esclarecimento, quando a Reorganização Societária Permitida envolver exclusivamente participações societárias a serem transferidas para a Nova Sociedade, caso a Nova Sociedade seja controlada direta ou indiretamente pela Garantidora, não haverá necessidade da Nova Sociedade se tornar fiadora da presente Escritura de Emissão;

(v) inadimplemento, não sanado no respectivo prazo de cura, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora, a Garantidora e/ou as Controladas Relevantes, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a US$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor correspondente em outras moedas;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, a Garantidora e/ou as Controladas Relevantes em valor individual ou agregado, igual ou superior a US$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de dólares norte-americanos), ou seu valor correspondente em outras moedas, por cujo pagamento a Emissora seja responsável, salvo se, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado à Securitizadora pela Emissora que: **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** o protesto foi cancelado ou sustado liminarmente; ou, ainda **(c)** foram prestadas garantias em juízo;

(vii) alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora, exceto nos casos em que os atuais controladores da Garantidora permaneçam com o controle direto ou indireto da Emissora;

(viii) incorporação, inclusive incorporação de ações, da Emissora ou da Garantidora por quaisquer terceiros, ou realização, pela Emissora ou pela Garantidora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou a Garantidora, salvo se: **(a)** referidos eventos ocorrerem dentro do grupo econômico da Emissora ou da Garantidora ou de uma nova sociedade a ser constituída e controlada (direta ou indiretamente) pela Garantidora ou pelos atuais controladores da Garantidora (**"Nova Sociedade"**), mas neste último caso, em que a Nova Sociedade não seja controlada da Garantidora, desde que a Nova Sociedade se torne fiadora da presente Escritura de Emissão de Debêntures (**"Reorganização Societária Permitida"**), sendo certo que a nova sociedade a ser constituída a partir da Reorganização Societária Permitida será considerada uma Controlada Relevante para fins desta Escritura de Emissão de Debêntures. Para fins de

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

esclarecimento, quando a Reorganização Societária Permitida envolver exclusivamente participações societárias a serem transferidas para a Nova Sociedade, caso a Nova Sociedade seja controlada direta ou indiretamente pela Garantidora, não haverá necessidade da Nova Sociedade se tornar fiadora da presente Escritura de Emissão; ou **(b)** mediante anuência prévia da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral; ou **(c)** exclusivamente em caso de incorporação, cisão ou fusão da Emissora que não se seja no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida, se assegurado à Debenturista, se assim desejar e conforme orientação dos titulares de CRI, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas à operação de reorganização societária, o resgate das Debêntures de que forem titulares, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) pagamento de dividendos, de juros sobre o capital próprio ou de qualquer outra participação no lucro prevista no estatuto social da Emissora, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura de Emissão, observados eventuais prazos de cura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) venda, cessão, transferência, arrendamento, alienação ou qualquer forma de disposição **("Alienação")** da totalidade ou de substancialmente todos os ativos (determinados em base consolidada da Garantidora e suas controladas), seja por parte da Emissora e/ou da Garantidora, em uma única transação ou em uma série de transações, para qualquer pessoa que não a Emissora, a Garantidora ou qualquer controlada (direta ou indireta) da Garantidora ou da Emissora, exceto se:

(a) a pessoa (que não a Emissora, Garantidora ou qualquer controlada - direta ou indireta - da Garantidora ou da Emissora) que adquirir os ativos de propriedade da Garantidora e/ou de suas controladas no âmbito da Alienação **("Entidade Sucessora")**: (I) assumir expressamente, por meio da celebração de aditamento à Escritura de Emissão, a posição de garantidora e principal pagadora das Obrigações Garantidas; e (II) tiver entregue à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI uma declaração assinada por dois diretores da Entidade Sucessora e uma opinião legal de um advogado (que poderá ser funcionário da Entidade Sucessora) atestando que a Alienação, bem como o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, estão de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e que todos os requisitos legais necessários à celebração e formalização de tal aditamento foram devidamente cumpridos;

(b) imediatamente após a conclusão da Alienação e considerando o item (a.I) acima, não tiver ocorrido ou estar ocorrendo um Evento de Vencimento Antecipado; ou

(c) for assegurado à Debenturista e, consequentemente, aos titulares dos CRI, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação de fato relevante comunicando a conclusão da Alienação, o resgate das

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Debêntures e consequentemente dos CRI, de que forem titulares, sendo certo que os procedimentos para operacionalização do resgate deverão seguir o disposto na Cláusula 9.3 acima. Para todos os fins, caso a Entidade Sucessora seja a Emissora ou a Garantidora e/ou controlada (direta ou indireta) da Garantidora ou da Emissora, não haverá necessidade da Entidade Sucessora se tornar garantidora da presente Escritura de Emissão ou, ainda, de a Emissora realizar a Oferta de Resgate Antecipado aqui prevista;

(xi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto no seu estatuto social vigente nesta data, que resulte em alteração material da atividade principal da Emissora;

(xii) comprovação de falsidade, inveracidade, incorreção ou inconsistência de qualquer declaração feita pela Emissora ou pela Garantidora nesta Escritura de Emissão de Debêntures na data em que foram prestadas que resulte em um Efeito Adverso Relevante e desde que, no caso exclusivamente de incorreção ou inconsistência, referida incorreção ou inconsistência não seja sanada pela Emissora ou pela Garantidora no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados de sua verificação.

10.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 10.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Titulares dos CRI (observado o disposto na Cláusula 12 abaixo e conforme disposto no Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Debenturista em relação à eventual decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures. Se, na referida assembleia geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por **não** considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 12 abaixo, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, em caso de (I) não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Titulares dos CRI ou, ainda que instalada, não for obtido quórum de deliberação, em primeira e em segunda convocação; ou (II) não ser aprovado o exercício da faculdade de não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures prevista nesta Cláusula, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

10.4 Na Assembleia Geral de Debenturista de que trata a Cláusula 10.2 acima, a Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

10.5 Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a realizar o pagamento da totalidade das Debêntures, pelo Valor

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures CDI, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

10.6 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, a Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Debenturista não o faça, deverá enviar notificação neste sentido em até 1 (um) Dia Útil à Emissora, com cópia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável.

11 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E GARANTIDORA

11.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, nos demais Documentos da Operação e na legislação e regulamentação aplicáveis, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora e a Garantidora obrigam-se, no que couber, ainda, a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:

(a) em até 90 (noventa) dias corridos da data do encerramento de cada exercício social (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora, relativas ao respectivo exercício social, preparadas em conformidade com a Lei das Sociedade por Ações e com as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, caso não estejam disponíveis no site da CVM ou no site da Emissora e/ou da Garantidora; e (2) declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (II) não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 10 acima e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e da Garantidora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, observados eventuais prazos de cura; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora ou da Garantidora;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(b) no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação, qualquer esclarecimento relevante no âmbito da Emissão que lhe venha a ser solicitada, por escrito, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI com relação à Emissora e à Garantidora ou, ainda, de interesse dos Titulares do CRI, na medida em que: (1) tais informações não sejam de natureza comercial e estratégica e não decorram de obrigação de confidencialidade assumida pela Emissora ou pela Garantidora perante terceiros; ou (2) que o fornecimento de tais informações não seja vedado por legislação ou regulamentação a que a Emissora, a Garantidora ou seu grupo econômico estejam sujeitos. Extraordinariamente, em caráter de urgência e para defender interesses legítimos da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, inclusive para verificação da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, poderá a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI estipular outro prazo para atendimento de suas solicitações; e

(c) cópia dos avisos à Debenturista, de fatos relevantes, conforme definidos na Resolução CVM 44, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que publicado ou, se não forem publicados, da data em que ocorrerem;

(ii) convocar, nos termos da Cláusula 12 abaixo, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer matéria que, direta ou indiretamente, se relacione com a presente Emissão, caso a Debenturista deva fazer, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;

(iii) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da Emissora, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(v) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(vi) notificar em até 7 (sete) Dias Úteis, contados da ciência da Emissora ou da Garantidora, a Debenturista sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora ou da Garantidora, que (a) cause um Efeito Adverso Relevante; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora, pela Garantidora não mais refletam a real condição financeira da Emissora ou da Garantidora, conforme o caso;

(vii) comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da ciência da Emissora ou da Garantidora, à Debenturista a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

efetuar o pontual cumprimento das obrigações, principais e acessórias, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com os seus estatutos sociais e com esta Escritura de Emissão de Debêntures, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;

(x) manter contratado durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, o agente de liquidação, o escriturador, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) efetuar recolhimento de quaisquer tributos, encargos, emolumentos ou despesas que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que previamente aprovadas pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI ou para realizar seus créditos, inclusive Honorários Advocatícios Razoáveis, outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista e/ou dos titulares dos CRI nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiii) **(1)** obter e manter válidas e em vigor, durante o prazo de vigência das Debêntures, as licenças, concessões, outorgas, estudos, certificados e autorizações, conforme aplicável, para a boa condução dos negócios da Emissora, exceto por aquelas **(a)** cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; **(b)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; **(c)** que estejam tempestivamente em processo de obtenção ou renovação; ou **(d)** em que haja a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades da Emissora e/ou sem tais licenças, concessões ou autorizações; **(2)** obrigando-se a adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros que venha a obter com a Oferta;

(xiv) preparar 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;

(xv) observar as disposições da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 44 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

pelo artigo 2º da Resolução CVM 44 e pelo artigo 17, inciso VI, da Instrução CVM 476, comunicando imediatamente aos Coordenadores, a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(xvi) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;

(xvii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização nos termos do artigo 17, incisos III e IV, da Instrução CVM 476;

(xviii) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela B3;

(xix) manter válidas e regulares, até a data de integralização de todas as Debêntures, as declarações apresentadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no que for aplicável;

(xx) manter o registro de companhia aberta da Emissora atualizado perante a CVM;

(xxi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxii) prestar esclarecimentos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado pela autoridade competente, sobre as autuações realizadas por autoridades governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa de concorrência, entre outras, em relação à Emissora, que resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(xxiii) cumprir a legislação 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 e trabalhistas em vigor, incluindo aquelas com relação à segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que (a) de boa-fé, a Emissora ou a Garantidora estejam discutindo judicialmente e/ou perante a autoridade competente a sua aplicabilidade; ou (b) o descumprimento das obrigações não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, a Debenturista da convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(xxv) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e/ou às assembleias gerais dos Titulares do CRI, sempre que solicitada;

(xxvi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI e o auditor independente;

(xxvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais, aplicáveis à Emissão (incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Resolução CVM 60 e à Instrução CVM 476) e à condução de seus negócios, exceto por aquelas (a) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (b) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxviii) enviar à B3: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas nos itens acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo solicitado;

(xxix) abster-se de adotar práticas de trabalho análogo ao escravo e trabalho ilegal de crianças e adolescentes no desempenho de suas atividades e nas atividades das controladas;

(xxx) (1) cumprir; (2) adotar políticas que visem assegurar o cumprimento, por suas controladas, seus administradores e funcionários, agindo no exercício de suas atividades na Emissora ou na Garantidora; e (3) envidar melhores esforços para que suas coligadas e suas subcontratadas cumpram qualquer dispositivo de qualquer Leis Anticorrupção, por meio da (a) adoção e manutenção de políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto nº 11.129 de 11 de julho de 2022; (b) divulgação de tais normas a suas controladas, seus administradores e funcionários, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta e da Emissão; (c) abstenção da prática de atos de corrupção e lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, em violação às Leis Anticorrupção; e (d) notificação o Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que a Emissora, a Garantidora, suas controladas, suas coligadas, e/ou seus administradores, 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, ressalvadas as informações que não estejam autorizadas a divulgar nos termos da legislação e regulamentação a ela aplicáveis;

(xxxi) manter contratada a Agência de Classificação de Risco devendo, ainda (a) atualizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI ou da Emissora (rating corporativo) uma vez a cada exercício social (o que não significa que tal classificação de risco deva ser atualizada em um intervalo de 12 meses entre relatórios, mas desde que haja um novo relatório/manutenção de rating a cada exercício social), podendo tal

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

classificação de risco constar do relatório de rating corporativo da Garantidora; **(b)** divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; e **(c)** entregar à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI os relatórios de classificação de risco preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures ou da Emissora (rating corporativo), a Emissora deverá (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja a Moody's América Latina, a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou a Fitch Ratings; ou (2) notificar em até 1 (um) Dia Útil a Debenturista e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxxii) prestar, no âmbito da Emissão, informações verdadeiras, consistentes, completas, corretas e suficientes ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista, e informar a estes imediatamente, caso qualquer destas informações sejam comprovadamente verificadas como inverídicas, inconsistentes, incorretas ou insuficientes à época em que foram prestadas;

(xxxiii) utilizar os recursos líquidos obtidos com a Emissão exclusivamente de acordo com o disposto na Cláusula 5 acima e assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Oferta não sejam empregados em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser, considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; e

(xxxiv) encaminhar à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI uma cópia arquivada na JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão.

12 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

12.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser conjunta ou individualizada por série das Debêntures, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista de acordo com cada série, conforme o caso (**"Assembleia Geral de Debenturista"**).

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(I) quando a matéria a ser deliberada referir a interesses específicos de cada uma das séries das Debêntures, quais sejam (a) alteração das características das respectivas séries; e (b) demais assuntos específicos de cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral de Debenturista das Debêntures CDI ou Assembleia Geral de Debenturista das Debêntures IPCA I ou Assembleia Geral de Debenturista das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(II) quando a matéria a ser deliberada abranger interesses de todas as séries, os Debenturistas, a qualquer tempo, reunir-se-ão em assembleia geral conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas de todas as séries. Para fins de apuração dos quóruns, deverão ser consideradas as Debêntures em Circulação de cada uma das séries, separadamente.

12.1.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

12.2 A Assembleia Geral de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, poderá ser realizada de forma presencial, parcial ou exclusivamente digital, em todos os casos sendo considerada como realizada no local da sede da Emissora, observando o previsto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

12.3 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (I) a respectiva assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada; ou (II) ainda que instalada a assembleia geral de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, exceto no caso previsto na Cláusula 10.3 acima.

12.4 Convocação e Instalação

12.4.1 A Assembleia Geral de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, pode ser convocada pela Emissora ou pela Debenturista.

12.4.2 A convocação das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, se dará mediante anúncio publicado, pelo menos, 3 (três) vezes no Jornal de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures, ficando dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

12.4.3 Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Escritura de Emissão de Debêntures, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, a que comparecer a Debenturista.

12.4.4 As Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

12.5 Mesa Diretora

12.5.1 A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturista caberão aos representantes eleitos pela Debenturista.

12.6 Quórum de Deliberação

12.6.1 Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

12.6.2 Sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e na legislação aplicável, as deliberações das Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos titulares de CRI presentes na assembleia de Titulares dos CRI, nos termos e de acordo com os quóruns previstos no Termo de Securitização e observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

12.6.3 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturista, conjunta ou de cada uma das séries de Debêntures, convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

12.6.4 As deliberações tomadas pela Debenturista, em Assembleias Gerais de Debenturista, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns desta Escritura de Emissão de Debêntures, vincularão a Emissora.

13 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

13.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação, a Emissora e a Garantidora declaram e garantem, conforme aplicável, que na data da assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade anônima de capital aberto de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(ii) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão e a distribuição das Debêntures não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora ou a Garantidora sejam parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou da Garantidora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou a Garantidora ou qualquer de seus respectivos bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou a Garantidora ou qualquer de seus respectivos bens e propriedades;

(v) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, com relação à Emissora, à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 5 acima;

(vi) não há processo judicial, administrativo, arbitral, bem como não possuem conhecimento da existência de inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa causar um Efeito Adverso Relevante, exceto por aqueles comunicados ao mercado por meio de fato relevante e/ou comunicado ao mercado, ou indicados no formulário de referência ou demonstrações financeiras da Emissora e da Garantidora na presente data;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora, a Garantidora, a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI que impeça a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(viii) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures CDI foi acordada por livre vontade entre a Emissora, a Garantidora, a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(ix) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e com a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II foi acordada por livre vontade da a Emissora, a Garantidora, a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso I, do Código de Processo Civil Brasileiro;

(xi) não é necessária autorização regulatória para celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e para realização da Emissão e da Oferta;

(xii) cumpre e faz com que suas controladas cumpram as Leis Socioambientais, inclusive, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, de forma que a Emissora, a Garantidora e suas controladas (a) não utilizam, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, nem promovem qualquer tipo de discriminação e nem violam os direitos de silvícolas; (b) não incentivam, de qualquer forma, a prostituição; e (c) cumprem a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas, sendo que, exclusivamente em relação ao disposto na alínea (c), exceto com relação às ações judiciais envolvendo as atividades da Emissora, da Garantidora e de suas controladas, conforme o caso, conforme indicadas no formulário de referência ou demonstrações financeiras da Emissora, da Garantidora e das controladas;

(xiii) cumpre e faz com que suas controladas cumpram as Leis Socioambientais, inclusive, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, de forma que (a) os trabalhadores da Emissora e da Garantidora foram devidamente contratados nos termos da legislação em vigor; e (b) a Emissora e a Garantidora cumprem as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; exceto com relação à cada uma das alíneas descritas acima, por aquelas (1) cuja aplicabilidade esteja sendo contestadas de boa-fé judicialmente e/ou perante a autoridade competente pela Emissora ou pela Garantidora, ou (2) tenham sido comunicadas ao mercado por meio de fato relevante e/ou comunicado ao mercado, ou indicadas nos respectivos Formulário de Referência ou nas demonstrações financeiras da Emissora e da Garantidora, ou (3) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) estão cumprindo, nesta data, com o disposto na legislação e na regulamentação trabalhista e social no que tange à não discriminação de raça e gênero;

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(xv) (a) não foram condenadas e nem suas Controladas Relevantes foram condenadas na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição (2) crime contra o meio ambiente e/ou (3) violação aos direitos dos silvicolas; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com as Leis Socioambientais, sendo que, exclusivamente em relação ao disposto nesta alínea (b), exceto com relação às ações judiciais envolvendo as atividades da Emissora, da Garantidora e de suas controladas, conforme o caso, conforme indicadas no formulário de referência ou demonstrações financeiras da Emissora, da Garantidora e das controladas;

(xvi) na presente data, a Emissora e a Garantidora cumprem, fazem com que suas controladas, administradores, conforme o caso, e envidam melhores esforços para que, suas coligadas e subcontratados e funcionários, agindo no exercício de suas atividades na Emissora ou na Garantidora, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que visam assegurar o cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, com a Garantidora e suas controladas, conforme o caso; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública previstas nas Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) não há condenação aplicável à Emissora, à Garantidora, às suas controladas, bem como não tem conhecimento de condenação aplicável a seus administradores, na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou atos lesivos contra a administração pública; e (e) não têm conhecimento de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção pela Emissora, pela Garantidora, suas controladas e seus administradores;

(xvii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora ou da Garantidora no período;

(xviii) a Emissora e a Garantidora, nesta data, estão observando e cumprindo seus respectivos estatutos sociais ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais sejam parte, salvo nos casos em que de boa-fé estejam discutindo judicialmente e/ou perante a autoridade competente, ou a contraparte, conforme o caso, a sua aplicabilidade, e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xix) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, distrital e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo (a) nos casos em que de boa-

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

fé estejam discutindo judicialmente e/ou perante a autoridade competente a sua aplicabilidade; (b) cujo não pagamento tenha sido comunicadas ao mercado por meio de fato relevante e/ou comunicado ao mercado, ou indicadas nos respectivos formulário de referência ou nas demonstrações financeiras da Emissora e da Garantidora; (c) o não pagamento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Debenturista são, verdadeiros, completos, corretos, suficientes e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora e da Garantidora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(xxi) possuem válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, aplicáveis ao regular exercício de suas atividades, exceto (a) por aquelas que tenham sido comunicadas ao mercado por meio de fato relevante e/ou comunicado ao mercado, ou indicadas nos respectivos formulário de referência ou nas demonstrações financeiras da Emissora e da Garantidora; (b) por aquelas que estão tempestivamente em processo de renovação; (c) nos casos em que de boa-fé estejam discutindo judicialmente e/ou perante a autoridade competente a sua aplicabilidade; (d) em que haja a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades da Emissora sem tais licenças, concessões ou autorizações, em todos os casos desde que a ausência não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI;

(xxiii) está ciente de que as Debêntures constituirão lastro da operação de securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e da Instrução CVM 476 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora;

(xxiv) os Contratos de Locação que foram celebrados com partes relacionadas à Emissora, assim classificadas por serem controladas pelos controladores finais da Emissora e conforme descritos em suas demonstrações financeiras, foram celebrados sob condições estritamente comutativas e em linha com a Lei das Sociedades por Ações e a Política de Transações com Partes Relacionadas da Emissora, conforme disponível em sua página na rede mundial de computadores (https://ri.naturaeco.com/) e na página da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br), de

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

forma que seus termos e condições são similares ao que seriam caso tais contratos fossem celebrados com terceiros que não partes relacionadas à Emissora, sob as mesmas circunstâncias ou em cenários similares; e

(xxv) os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Imóveis Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

13.2 A Emissora e a Garantidora comprometem-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que forem prestadas.

13.3 A Emissora declara, ainda, (I) que cumprirá todas as determinações da Debenturista; e (II) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão de Debêntures.

14 DESPESAS

14.1.1 Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Emissora e serão pagas pela Securitizadora e arcadas, exclusivamente, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesa, conforme listagem apresentada no **Anexo VI**:

(I) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(II) a remuneração, nos seguintes termos:

(a) da Securitizadora pela emissão dos CRI, no valor único de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) da Securitizadora pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Securitizadora administrará ordinariamente o patrimônio separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que eventuais resultados

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários poderá ser utilizado a favor da Securitizadora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários;

(c) as despesas referidas nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

(iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI no sistema da B3, será devida parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela prestação de serviços de Instituição Custodiante, serão devidas parcelas trimestrais de R$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando o valor anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais) sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia útil contado da Primeira Data de Integralização, e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes;

(c) os valores devidos no âmbito das alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada 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, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(iv) remuneração a ser paga ao Agente Fiduciário dos CRI:

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(a) pela prestação de serviços de Agente Fiduciário dos CRI serão devidas (I) parcelas anuais de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da celebração do primeiro instrumento da emissão, e os seguintes no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (II) parcela única no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), à título de implantação dos serviços, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura do primeiro instrumento da emissão;

(b) em caso de necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão dos CRI, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia de Titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à 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 dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) a primeira parcela de honorários do Agente Fiduciário dos CRI será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(d) as parcelas citadas nas alíneas (a) e (b) acima serão reajustadas pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;

(e) os valores devidos no âmbito das alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas data de cada pagamento, excetuando-se a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte);

(f) 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*;

(g) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos nos Documentos da Operação ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora continuará responsável pelo pagamento ao Agente Fiduciário dos CRI da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

(h) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, e posteriormente reembolsadas pela Emissora, emitidas diretamente em nome da Debenturista 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 ao(s) titular(es) do(s) CRI; e

(i) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Debenturista e reembolsadas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Debenturista permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

(v) remuneração do escriturador dos CRI e agente de liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do patrimônio separado, no valor inicial de R$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre na mesma data nos anos subsequentes. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) a taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários de que trata da Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;

(viii) a taxa ANBIMA, conforme tabela ANBIMA, a serem pagos pela Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista que sejam

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xi) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à assembleia geral dos Titulares dos CRI;

(xii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, bem como em juntas comerciais, quando for o caso, assim como quaisquer despesas relativas a eventuais alterações nos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termos de Securitização, cabendo a critério da Securitizadora contratar advogados para a execução de atividades necessárias, realizando o pagamento com os recursos do patrimônio separado dos CRI;

(xiii) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização);

(xvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(xvii) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo **(a)** a remuneração dos prestadores de serviços; **(b)** as despesas com sistema de processamento de dados; **(c)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral; **(d)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; **(e)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas; **(f)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e **(g)** quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xviii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra os patrimônios separados dos CRI ou, ainda, realização do patrimônio separado dos CRI;

(xix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI;

(xx) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI, à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xxi) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, direta e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Debenturista ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

(xxii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou aos patrimônios separados dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

14.1.2 O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (**"Valor do Fundo de Despesas"**) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos deste instrumento.

14.1.3 Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis).

14.1.4 As Despesas serão pagas pela Securitizadora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado e conforme previstos no Fundo de Despesas, sendo certo que, sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (**"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"**), a Devedora deverá recompor o Valor do Fundo de Despesas em

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação encaminhada pela Securitizadora neste sentido. Caso a Emissora não efetue a recomposição do Fundo de Despesas, estas deverão ser arcadas com eventuais recursos disponíveis nos patrimônios separados dos CRI, devendo ser reembolsado pela Emissora à Securitizadora, para recomposição do Patrimônio Separado, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos dos patrimônios separados dos CRI não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 14.1.6 abaixo, ou somente se a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 14.1.6 abaixo, e os recursos dos patrimônios separados dos CRI não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos nos patrimônios separados dos CRI.

14.1.5 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de aporte e não haja recursos suficientes nos patrimônios separados dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração e/ou amortização a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas. Em caso de aporte, os Titulares dos CRI possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

14.1.6 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (I) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (II) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (III) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

14.1.7 Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas nos termos das Cláusulas acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares dos CRI (I) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "(I)"; (II) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (III) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de

imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI (**"Despesas Extraordinárias"**).

14.1.8 As despesas pagas diretamente pela Securitizadora e que não estejam previstas no Fundo de Despesas, com a devida comprovação, por meio de recursos dos patrimônios separados dos CRI, e/ou por meio de recursos próprios da Securitizadora deverão ser reembolsadas pela Emissora, conforme o caso, à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.1.9 Sem prejuízo da Cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

14.1.10 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida, ainda, a remuneração da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviços da oferta mesmo após o vencimento final dos CRI, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

14.1.11 Em qualquer Reestruturação (conforme definida abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de resgate antecipado obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R$ 20.000,00 (vinte mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora que também será arcado pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

14.1.12 Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(I)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(II)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(III)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

14.1.13 Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.1.14 A Emissora obriga-se a indenizar e isentar a Debenturista, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento das obrigações oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures pela Emissora, consoante decisão judicial transitada em julgado que venha a decidir sobre a indenização, exceto nos casos de culpa ou dolo da Debenturista e/ou de seus administradores, funcionários ou representantes, conforme o caso.

15 DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Comunicações

15.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(I) Para a Emissora:

Natura Cosméticos S.A.
Avenida Alexandre Colares, nº 1188, Parque Anhanguera
CEP 05106-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Nereu Daltin / Sr. Otávio Tescari / Sra. Daniela Anversa
Telefone: +55 (11) 4446-3542
E-mail: nereu.daltin@avon.com / otaviotescari@natura.net /

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

danielaanversa@natura.net

(ii) **Para a Garantidora:**

Natura &Co Holding S.A.
Avenida Alexandre Colares, nº 1188, Parque Anhanguera
CEP 05106-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Nereu Daltin / Sr. Otávio Tescari / Sra. Daniela Anversa
Telefone: +55 (11) 4446-3542
E-mail: nereu.daltin@avon.com / otaviotescari@natura.net / danielaanversa@natura.net

(iii) **Para a Debenturista:**

Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004, São Paulo, SP
At.: Dep. de Gestão / Dep. Jurídico / Dep Monitoramento
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc / monitoramento@virgo.inc

15.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por e-mail nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

15.2 Renúncia

15.2.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emissora, ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

15.3 Título Executivo Judicial e Execução Específica

15.3.1 As Debêntures e a Escritura de Emissão de Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III, respectivamente, do artigo

784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de considerar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

15.4 Outras Disposições

15.4.1 Em nenhuma circunstância, a Debenturista ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Debenturista, exceto na hipótese comprovada de dolo da Debenturista, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Debenturista, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Debenturista nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano, de modo que a Emissora desde já renúncia, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer indenização em valor superior ao aqui previsto.

15.4.2 Esta Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

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

15.4.4 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão de Debêntures, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão de Debêntures, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

15.4.5 As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

15.4.6 Os prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

16.4.7 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos documentos da operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos documentos da operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

15.5 Aditamentos

16.5.1 Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser formalizados por escrito, com assinatura da Emissora e da Debenturista, inscritos na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.3.1 acima, e registrados no Cartório RTD, nos termos da Cláusula 3.4.1 acima.

16.5.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.5.1 acima, qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de Titulares dos CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 12 acima.

16.5.3 Fica desde já dispensada assembleia geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA, conforme aplicável; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; e/ou **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e/ou dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista e/ou os Titulares dos CRI.

15.6 Assinatura Eletrônica

16.6.1 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil (**"Medida Provisória 2.200"**), reconhecendo essa forma de contratação em

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

meio digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

15.6.2 Esta Escritura de Emissão de Debêntures produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

15.7 Lei Aplicável

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

15.8 Foro

15.8.1 As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(Página de Assinaturas 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.*")

NATURA COSMÉTICOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

NATURA &CO HOLDING S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

ANEXO I

Destinação dos Recursos

Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	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

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

NASP Retrofit	Rua Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Villa 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 (**)	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	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 Companhia, não (**)	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	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 (**)	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	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 Emissora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Emissora.

(**) A Emissora 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 Emissora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Emissora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

(***) A Emissora 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 Emissora e reembolso de despesa com aluguéis pagos pela própria Emissora, não há qualquer duplicidade com o lastro ora utilizado.

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

Tabela 2: Identificação dos Imóveis Reembolso

Imóvel	Endereço	Matrículas	RGI	Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de Incorporação?
NASP CD	Rua Alexandre Collares, 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 Collares, 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

(*) 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,

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

posto que a presente emissão visa a captação de recursos para pagamento de aluguel pela Emissora e reembolso de despesa com alugueis pagos pela própria Emissora.

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

Tabela 3: Contratos de Locação

Imóvel Lastro	Data de Celebração do Contrato	Partes	Prazo da Locação	Endereço	Matrículas e RGI	Contrato de Locação Averbado?	Valor atribuído pelo prazo integral	Valor vinculado ao CRI (reembolso e/ou destinação) (*)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão por Imóveis Destinação e Reembolso(**)
NASP CD	21/12/2010	Locador: Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 12.975.943/0001-72); Locatária: Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77); Interveniente: Marcacell Participações S.A. (CNPJ nº 04.191.392/0001-74).	276 meses, ou seja, de 30/09/2011 a 30/09/2034.	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	R$ 384.206.673,63	R$ 242.606.680,72	23,11%
NASP Administrativo	21/12/2010	Locador: Parque Anhanguera Fundo de	204 meses, ou seja, de	Rua Alexandre Colares,	Matrículas nºs 3.619, 7.930,	Sim	R$ 836.855.953,00	R$ 587.871.555,63	55,99%

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIlton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

		Investimento Imobiliário (CNPJ nº 12.975.943/0001-72); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77); **Interveniente:** Marcacel Participações S.A. (CNPJ nº 04.191.392/0001-74).	16/02/2017 a 30/09/2034.	nº 1.188, bairro Vila Anastácio, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05106-000	133.252 e 133.300 - 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP				
NASP Retrofit	21/03/2017	**Locador:** Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 12.975.943/0001-72); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77).	60 meses, ou seja, de 16/02/2017 a 15/02/2027.	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	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	R$ 29.722.587,72	R$ 13.339.488,84	1,27%
Murtid	06/01/2021	**Locador:** Bresco IX Empreendimentos Imobiliários	180 meses, ou seja, de 06/01/2021	BR 104, Km 54, bairro Cidade	Matrículas nºs 3.734 e 3.767 - 1º Ofício	Em processo de averbação,	R$ 118.832.611,65	R$ 103.886.276,69	9,89%

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

		Ltda. (CNPJ nº 24.767.836/0001-46); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77).	a 07/01/2036.	Alta, cidade de Murici, estado de Alagoas, CEP 57820-000	de Registro Geral de Imóveis de Murici/AL	com conclusão prevista até a Data de Emissão			
Itupeva	05/06/2012	**Locador:** Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 20.748.515/0001-81); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77).	180 meses, ou seja, de 19/11/2013 a 18/11/2028.	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	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	R$ 172.866.138,25	R$ 102.295.998,12	9,74%

(*) Valores sujeitos à variação de acordo com a atualização monetária prevista nos Contratos de Aluguel.
(**) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total das Debêntures na Data de Emissão, qual seja, R$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais).

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIlton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-8CBF-1609A014B2DC

Tabela 4: Contratos de Locação com Partes Relacionadas

Imóvel Lastro	Data de Celebração do Contrato	Partes	Prazo da Locação	Endereço	Matrículas e RGI	Contrato de Locação Averbado?	Valor atribuído pelo prazo integral	Valor vinculado ao CRI (reembolso e/ou destinação) (*)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão por Imóveis Destinação e Reembolso(**)
Murici	08/01/2021	**Locador:** Bresco IX Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 24.787.836/0001-46); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77).	180 meses, ou seja, de 08/01/2021 a 07/01/2036.	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	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	R$ 118.832.611,65	R$ 103.886.276,69	9,89%
Itupeva	05/06/2012	**Locador:** Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 20.748.515/0001-81); **Locatária:** Natura Cosméticos S.A. (CNPJ nº 71.673.990/0001-77).	180 meses, ou seja, de 19/11/2013 a 18/11/2028.	Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, nº 1.936, bairro Nova Era, cidade de Itupeva, estado de São Paulo,	Matrícula nº 102.770 - 1º Ofício de Registro Imobiliário de Jundiaí/SP	Em processo de averbação, com conclusão prevista até a Data de Emissão	R$ 172.866.138,25	R$ 102.295.998,12	9,74%

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459A858-DE7E-41C3-BCBF-1609A014B2DC

				CEP 13295-000					

(*) Valores sujeitos à variação de acordo com a atualização monetária prevista nos Contratos de Aluguel.
(**) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total das Debêntures na Data de Emissão, qual seja, R$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais).

Página
000094/000107

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ANEXO II

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão aos Imóveis Destinação

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Imóveis Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma, em cada semestre.

NASP CD	
Data de Pagamento	**Estimativa de destinação dos recursos (R$)**
Outubro de 2022	R$ 19.401.119,88
Outubro de 2023	R$ 19.850.533,98
Outubro de 2024	R$ 20.310.358,46
Outubro de 2025	R$ 20.780.834,47
Outubro de 2026	R$ 21.262.208,74
Outubro de 2027	R$ 21.754.733,73
Outubro de 2028	R$ 22.258.667,73
Outubro de 2029	R$ 22.774.275,04
Outubro de 2030	R$ 23.301.826,04
Outubro de 2031	R$ 23.841.597,42

NASP Administrativo	
Data de pagamento	**Estimativa de destinação dos recursos (R$)**
Fevereiro de 2023	R$ 49.395.803,35
Fevereiro de 2024	R$ 50.540.024,44
Fevereiro de 2025	R$ 51.710.750,65
Fevereiro de 2026	R$ 52.908.595,95
Fevereiro de 2027	R$ 54.134.188,55
Fevereiro de 2028	R$ 55.388.171,20
Fevereiro de 2029	R$ 56.671.201,52
Fevereiro de 2030	R$ 57.983.952,38
Fevereiro de 2031	R$ 59.327.112,25
Fevereiro de 2032	R$ 35.409.141,56

NASP Retrofit	
Data de Pagamento	**Estimativa de destinação dos recursos (R$)**
Fevereiro de 2023	R$ 3.221.208,02
Fevereiro de 2024	R$ 3.295.825,17
Fevereiro de 2025	R$ 3.372.170,78
Fevereiro de 2026	R$ 3.450.284,88

Murici	
Data de Pagamento	**Estimativa de destinação dos recursos (R$)**
Outubro de 2022	R$ 768.057,85
Novembro de 2022	R$ 768.057,85
Dezembro de 2022	R$ 785.849,40
Janeiro de 2023	R$ 785.849,40
Fevereiro de 2023	R$ 785.849,40

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Março de 2023	R$ 785.849,40
Abril de 2023	R$ 785.849,40
Maio de 2023	R$ 785.849,40
Junho de 2023	R$ 785.849,40
Julho de 2023	R$ 785.849,40
Agosto de 2023	R$ 785.849,40
Setembro de 2023	R$ 785.849,40
Outubro de 2023	R$ 785.849,40
Novembro de 2023	R$ 785.849,40
Dezembro de 2023	R$ 804.053,08
Janeiro de 2024	R$ 804.053,08
Fevereiro de 2024	R$ 804.053,08
Março de 2024	R$ 804.053,08
Abril de 2024	R$ 804.053,08
Maio de 2024	R$ 804.053,08
Junho de 2024	R$ 804.053,08
Julho de 2024	R$ 804.053,08
Agosto de 2024	R$ 804.053,08
Setembro de 2024	R$ 804.053,08
Outubro de 2024	R$ 804.053,08
Novembro de 2024	R$ 804.053,08
Dezembro de 2024	R$ 822.678,44
Janeiro de 2025	R$ 822.678,44
Fevereiro de 2025	R$ 822.678,44
Março de 2025	R$ 822.678,44
Abril de 2025	R$ 822.678,44
Maio de 2025	R$ 822.678,44
Junho de 2025	R$ 822.678,44
Julho de 2025	R$ 822.678,44
Agosto de 2025	R$ 822.678,44
Setembro de 2025	R$ 822.678,44
Outubro de 2025	R$ 822.678,44
Novembro de 2025	R$ 822.678,44
Dezembro de 2025	R$ 841.735,24
Janeiro de 2026	R$ 841.735,24
Fevereiro de 20246	R$ 841.735,24
Março de 2026	R$ 841.735,24
Abril de 2026	R$ 841.735,24
Maio de 2026	R$ 841.735,24
Junho de 2026	R$ 841.735,24
Julho de 2026	R$ 841.735,24
Agosto de 2026	R$ 841.735,24
Setembro de 2026	R$ 841.735,24
Outubro de 2026	R$ 841.735,24
Novembro de 2026	R$ 841.735,24
Dezembro de 2026	R$ 861.233,48
Janeiro de 2027	R$ 861.233,48
Fevereiro de 2027	R$ 861.233,48
Março de 2027	R$ 861.233,48
Abril de 2027	R$ 861.233,48
Maio de 2027	R$ 861.233,48
Junho de 2027	R$ 861.233,48
Julho de 2027	R$ 861.233,48
Agosto de 2027	R$ 861.233,48

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Setembro de 2027	R$ 861.233,48
Outubro de 2027	R$ 861.233,48
Novembro de 2027	R$ 861.233,48
Dezembro de 2027	R$ 881.183,38
Janeiro de 2028	R$ 881.183,38
Fevereiro de 2028	R$ 881.183,38
Março de 2028	R$ 881.183,38
Abril de 2028	R$ 881.183,38
Maio de 2028	R$ 881.183,38
Junho de 2028	R$ 881.183,38
Julho de 2028	R$ 881.183,38
Agosto de 2028	R$ 881.183,38
Setembro de 2028	R$ 881.183,38
Outubro de 2028	R$ 881.183,38
Novembro de 2028	R$ 881.183,38
Dezembro de 2028	R$ 901.595,41
Janeiro de 2029	R$ 901.595,41
Fevereiro de 2029	R$ 901.595,41
Março de 2029	R$ 901.595,41
Abril de 2029	R$ 901.595,41
Maio de 2029	R$ 901.595,41
Junho de 2029	R$ 901.595,41
Julho de 2029	R$ 901.595,41
Agosto de 2029	R$ 901.595,41
Setembro de 2029	R$ 901.595,41
Outubro de 2029	R$ 901.595,41
Novembro de 2029	R$ 901.595,41
Dezembro de 2029	R$ 922.480,28
Janeiro de 2030	R$ 922.480,28
Fevereiro de 2030	R$ 922.480,28
Março de 2030	R$ 922.480,28
Abril de 2030	R$ 922.480,28
Maio de 2030	R$ 922.480,28
Junho de 2030	R$ 922.480,28
Julho de 2030	R$ 922.480,28
Agosto de 2030	R$ 922.480,28
Setembro de 2030	R$ 922.480,28
Outubro de 2030	R$ 922.480,28
Novembro de 2030	R$ 922.480,28
Dezembro de 2030	R$ 943.848,92
Janeiro de 2031	R$ 943.848,92
Fevereiro de 2031	R$ 943.848,92
Março de 2031	R$ 943.848,92
Abril de 2031	R$ 943.848,92
Maio de 2031	R$ 943.848,92
Junho de 2031	R$ 943.848,92
Julho de 2031	R$ 943.848,92
Agosto de 2031	R$ 943.848,92
Setembro de 2031	R$ 943.848,92
Outubro de 2031	R$ 943.848,92
Novembro de 2031	R$ 943.848,92
Dezembro de 2031	R$ 965.712,56
Janeiro de 2032	R$ 965.712,56
Fevereiro de 2032	R$ 965.712,56

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Março de 2032	R$ 965.712,56
Abril de 2032	R$ 965.712,56
Maio de 2032	R$ 965.712,56
Junho de 2032	R$ 965.712,56
Julho de 2032	R$ 965.712,56
Agosto de 2032	R$ 965.712,56
Setembro de 2032	R$ 482.856,28

Itupeva	
Data de Pagamento	**Estimativa de destinação dos recursos (R$)**
Outubro de 2022	R$ 1.296.185,76
Novembro de 2022	R$ 1.296.185,76
Dezembro de 2022	R$ 1.326.211,05
Janeiro de 2023	R$ 1.326.211,05
Fevereiro de 2023	R$ 1.326.211,05
Março de 2023	R$ 1.326.211,05
Abril de 2023	R$ 1.326.211,05
Maio de 2023	R$ 1.326.211,05
Junho de 2023	R$ 1.326.211,05
Julho de 2023	R$ 1.326.211,05
Agosto de 2023	R$ 1.326.211,05
Setembro de 2023	R$ 1.326.211,05
Outubro de 2023	R$ 1.326.211,05
Novembro de 2023	R$ 1.326.211,05
Dezembro de 2023	R$ 1.356.931,85
Janeiro de 2024	R$ 1.356.931,85
Fevereiro de 2024	R$ 1.356.931,85
Março de 2024	R$ 1.356.931,85
Abril de 2024	R$ 1.356.931,85
Maio de 2024	R$ 1.356.931,85
Junho de 2024	R$ 1.356.931,85
Julho de 2024	R$ 1.356.931,85
Agosto de 2024	R$ 1.356.931,85
Setembro de 2024	R$ 1.356.931,85
Outubro de 2024	R$ 1.356.931,85
Novembro de 2024	R$ 1.356.931,85
Dezembro de 2024	R$ 1.388.364,27
Janeiro de 2025	R$ 1.388.364,27
Fevereiro de 2025	R$ 1.388.364,27
Março de 2025	R$ 1.388.364,27
Abril de 2025	R$ 1.388.364,27
Maio de 2025	R$ 1.388.364,27
Junho de 2025	R$ 1.388.364,27
Julho de 2025	R$ 1.388.364,27
Agosto de 2025	R$ 1.388.364,27
Setembro de 2025	R$ 1.388.364,27
Outubro de 2025	R$ 1.388.364,27
Novembro de 2025	R$ 1.388.364,27
Dezembro de 2025	R$ 1.420.524,81
Janeiro de 2026	R$ 1.420.524,81
Fevereiro de 2026	R$ 1.420.524,81
Março de 2026	R$ 1.420.524,81
Abril de 2026	R$ 1.420.524,81
Maio de 2026	R$ 1.420.524,81
Junho de 2026	R$ 1.420.524,81
Julho de 2026	R$ 1.420.524,81

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Agosto de 2026	R$ 1.420.524,81
Setembro de 2026	R$ 1.420.524,81
Outubro de 2026	R$ 1.420.524,81
Novembro de 2026	R$ 1.420.524,81
Dezembro de 2026	R$ 1.453.430,33
Janeiro de 2027	R$ 1.453.430,33
Fevereiro de 2027	R$ 1.453.430,33
Março de 2027	R$ 1.453.430,33
Abril de 2027	R$ 1.453.430,33
Maio de 2027	R$ 1.453.430,33
Junho de 2027	R$ 1.453.430,33
Julho de 2027	R$ 1.453.430,33
Agosto de 2027	R$ 1.453.430,33
Setembro de 2027	R$ 1.453.430,33
Outubro de 2027	R$ 1.453.430,33
Novembro de 2027	R$ 1.453.430,33
Dezembro de 2027	R$ 1.487.098,08
Janeiro de 2028	R$ 1.487.098,08
Fevereiro de 2028	R$ 1.487.098,08
Março de 2028	R$ 1.487.098,08
Abril de 2028	R$ 1.487.098,08
Maio de 2028	R$ 1.487.098,08
Junho de 2028	R$ 1.487.098,08
Julho de 2028	R$ 1.487.098,08
Agosto de 2028	R$ 1.487.098,08
Setembro de 2028	R$ 1.487.098,08
Outubro de 2028	R$ 1.487.098,08

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS ALI INDICADOS.

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (I) não será necessário aditar qualquer Documentos da Operação; e (II) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ANEXO III

Modelo de Notificação de Alteração de Percentual dos Imóveis Destinação

[DIA] de [MÊS] de [ANO]

A
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi,
CEP 04534-002, São Paulo - SP
AT: [•]
Tel:[•]
E-mail: [•]

Ref.: Notificação para Alteração de Percentual dos Imóveis Destinação

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*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 **("Escritura de Emissão de Debêntures"), ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Natura Cosméticos S.A. ("Companhia")** com a Emissão das Debêntures seriam destinados diretamente pela Companhia, em sua integralidade, para o **(a)** pagamento de aluguéis ainda não incorridos pela Emissora **("Destinação Futura"), nos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures **("Imóveis Destinação"), e (b)** reembolso de gastos com aluguéis já incorridos pela Emissora anteriormente à emissão das Debêntures e, consequentemente dos CRI, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI **("Reembolso")**, nos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures **("Imóveis Reembolso" e, quando em conjunto com os Imóveis Destinação, os "Imóveis Lastro").**

A Companhia vem, por meio desta, notificar ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme indicado no **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, substituindo-os conforme disposto na tabela abaixo:

[•]

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$[•] ([•]), lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em [até] 3 (três) séries, integrantes da 12ª (décima segunda) emissão, para colocação privada, da Natura Cosméticos S.A.

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme indicado no **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, passa, a partir da data da celebração dos respectivos aditamentos, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

MOBILIÁRIOS LTDA., não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Companhia, exceto ao Debenturista e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste Instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Permanecemos à disposição.

NATURA COSMÉTICOS S.A.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ANEXO IV

Modelo de Relatório de Verificação

Ref.: **12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures da Natura Cosméticos S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª (quinquagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização**

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, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.143.183 (**"Companhia"**), em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.3 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 entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de debenturista e de securitizadora dos Créditos Imobiliários representados pelas 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, na qualidade de fiadora (**"Escritura de Emissão de Debêntures"**), **DECLARA** que:

(I) os recursos obtidos pela Companhia em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e

(II) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Por Imóvel/Fornecedor:

Imóvel/Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período (R$)	% Total acumulado dos recursos captados que foram alocados
[•]	[•]	[•]
Total	[•]	[•]

Por Despesa:

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

Nome do Imóvel/Fornecedor	Nº de Identificação de Pagamento (Nfe, etc.)	Tipo de Despesa	Valor (R$)
[•]	[•]	[Obra]	[•]
[•]	[•]	[Manutenção]	[•]
[•]	[•]	[Eletricista]	[•]
		Total	[•]

São Paulo, [**DIA**] de [**MÊS**] de [**ANO**].

NATURA COSMÉTICOS S.A.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ANEXO V

Modelo de Boletim de Subscrição de Debêntures

Boletim de Subscrição nº [•] da Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, da 12ª (Décima Segunda) Emissão da Natura Cosméticos S.A.

Emissora	CNPJ
Natura Cosméticos S.A.	71.673.990/0001-77

Logradouro	Bairro
Avenida Alexandre Colares, nº 1.188	Parque Anhanguera

CEP	Cidade	U.F.
05106-000	São Paulo	SP

Características

Emissão de 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) séries, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, integrantes da 12ª (décima segunda) emissão da Natura Cosméticos S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*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.*" datado de 16 de setembro de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"). A Emissão foi aprovada pelo Conselho de Administração da Emissora, na reunião realizada em 30de agosto de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em [•] de [•] de 2022, sob o nº [•], e publicada no jornal "*Valor Econômico*", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, em [•] de setembro de 2022.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Boletim de Subscrição terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Debêntures Subscritas

Qtde. Subscrita	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[•] Debêntures	[•]	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

☐ **Em conta corrente** **Banco nº** **Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

☐

As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário na Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida). Caso ocorra Integralização das Debêntures após a Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo), o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures CDI, ou o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição").

As Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição e integralização das Debêntures, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade das Debêntures que sejam subscritas e integralizadas em uma mesma data, observado, no que aplicável, o disposto no Contrato de Distribuição.

A Escritura de Emissão de Debêntures está disponível no seguinte endereço: na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, bairro Parque Anhanguera, CEP 05106-000.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

[Local, data]

SUBSCRITOR

[•]

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

CNPJ

[•]

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	*[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]* **Natura Cosméticos S.A.**

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIlton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ANEXO VI

Despesas *Flat* e Recorrentes

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	R$ 315.000,00	0,00%	R$ 315.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 315.000,00	0,00%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 3.136,00	0,00%	R$ 3.136,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.136,00	0,00%
B3 | CETIP*	Registro CRI	FLAT	R$ 198.250,00	0,00%	R$ 198.250,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 198.250,00	0,00%
B3 | CETIP*	Registro CCI	FLAT	R$ 10.425,00	0,00%	R$ 10.425,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 10.425,00	0,00%
LBRS B3	Coordenador Líder	FLAT	*Conforme Contrato de Distribuição	0,00%					
BBA	Coordenador	FLAT	*Conforme Contrato de Distribuição	0,00%					
SANTANDER	Coordenador	FLAT	*Conforme Contrato de Distribuição	0,00%					
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 8.854,45	0,00%
NFA	Assessor Legal - Virgo	FLAT	R$ 15.000,00	14,53%	R$ 17.550,02	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.550,02	0,00%
PAVARINI	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.213,61	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 9.106,43	0,00%
PAVARINI	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 14.000,00	9,65%	R$ 15.495,30	R$ 15.495,30	R$ 154.953,00	R$ 0,00	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43	R$ 9.106,43	R$ 91.064,30	R$ 0,00	0,00%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ 0,00	0,00%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.600,00	9,65%	R$ 2.877,70	R$ 34.532,40	R$ 345.324,00	R$ 0,00	0,00%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 146,00	0,00%	R$ 146,00	R$ 1.752,00	R$ 17.520,00	R$ 0,00	0,00%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	R$ 14.400,00	R$ 144.000,00	R$ 0,00	0,00%

Registro Nº
1.407.792
27/09/2022

Protocolo nº 1.412.803 de 27/09/2022 às 11:06:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.407.792** em **27/09/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por NIlton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M.Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: F459AB58-DE7E-41C3-9CBF-1609A014B2DC

ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 195,00	0,00%	R$ 195,00	R$ 2.340,00	R$ 23.400,00	R$ 0,00	0,00%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 240,00	0,00%	R$ 240,00	R$ 2.880,00	R$ 28.800,00	R$ 0,00	0,00%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 210,00	0,00%	R$ 210,00	R$ 2.520,00	R$ 25.200,00	R$ 0,00	0,00%
B3 | CETIP*	Custódia de CCI	MENSAL	R$ 17.070,00	0,00%	R$ 17.070,00	R$ 204.840,00	R$ 2.048.400,00	R$ 0,00	0,00%
TOTAL	-	-	R$ 606.352,00	-	R$ 614.434,54	R$ 291.224,73	R$ 2.912.247,30	R$ 564.535,51	0,882 %