



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

entre

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.
como Emissora,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas,

e

IVANILDO GUALBERTO LOPES
ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.
como Fiadores

Datado de
15 de agosto de 2022



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão:

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 877, Bairro Nova Granada, CEP 30.431-327, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 37.229.373/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE nº 31300142523, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Companhia”);

II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas) (“Debenturistas”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”);

III. como fiadores:

IVANILDO GUALBERTO LOPES, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua Arthur Lourenço, 145, apto. 101, Barreiro de Baixo, CEP 30640-550, portador da cédula de identidade nº M-5.671.647 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº 844.207.906-87 (“Ivanildo”); e

ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Caetano de Vasconcelos, nº 85, Bairro Tirol (Barreiros), CEP 30.662-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.315.418/0001-81, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Onix” e, quando em conjunto com o Ivanildo, “Fiadores”).

Sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.* (“Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente 1ª (primeira) emissão, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações” e “Emissão”, respectivamente), de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, da Companhia (“Debêntures”), para oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), a constituição do Cessão Fiduciária de Direitos de Creditórios (conforme abaixo definido) e da Alienação Fiduciária de Veículos (conforme definido abaixo), bem como a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definidos) e dos demais documentos da Oferta, serão realizadas com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 12 de agosto de 2022 (“AGE da Emissora”), na forma do disposto do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações. A AGE da Emissora também autorizou a diretoria da Emissora, ou seus procuradores, para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na AGE da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, eventuais aditamentos aos referidos documentos, bem como a autorização para a contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, bem como ratificou todos os demais atos já praticados pela diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

1.2. A constituição da Fiança (conforme abaixo definida) e da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido), bem como a assunção das obrigações previstas na presente Escritura de Emissão pela Onix, foi aprovada pela Reunião de Sócios da Onix realizada em 12 de agosto de 2022 (“RS da Onix” e, quando em conjunto com a AGE da Emissora, as “Aprovações Societárias”).

1.3. Não foi necessária qualquer aprovação em relação à outorga da Fiança (conforme abaixo definida) pelo Sr. Ivanildo, tendo em vista tratar-se de pessoa física.

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão, a Oferta, a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e dos Contratos de Garantia, serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.2. Arquivamento e publicação da ata das Aprovações Societárias. As atas das Aprovações Societárias que deliberaram a Emissão serão arquivadas na JUCEMG, bem como a AGE da Emissora, será publicada no jornal “Estado de Minas” (“Jornal de Publicação”), nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o arquivamento desta Escritura de Emissão, relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão arquivados nas respectivas Juntas Comerciais competentes, e publicados pela Emissora no Jornal de Publicação, conforme aplicável e observada a legislação em vigor. A Emissora entregará ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica das Aprovações Societárias e/ou de atos societários da Emissora e/ou dos Fiadores que venham a ser praticados após o arquivamento desta Escritura de Emissão, relacionados à Emissão e/ou à Oferta, devidamente registradas nas respectivas Juntas Comerciais competentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data dos respectivos registros.

2.3. Inscrição desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos. A Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser levados a registro na JUCEMG, de acordo com o artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração. Além disso, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser levados a registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio de todas as partes e intervenientes (“Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração, observado, em qualquer caso, que os registros desta Escritura e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos deverão sempre ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data de sua respectiva assinatura. A Emissora entregará ao Agente Fiduciário uma cópia eletrônica da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCEMG e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data dos respectivos registros. O Agente Fiduciário está autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome da Emissora, e às expensas desta, promover o registro desta Escritura de Emissão caso a Emissora não o faça, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora.

2.4. Registro e Constituição das Garantias Reais. Os Contratos de Garantia a que se refere a Cláusula 4.21 abaixo, por meio dos quais serão constituídas as Garantias Reais (conforme abaixo definidas), deverão ser registrados pela Emissora junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou cartórios de registros de imóveis competentes, indicados nos referidos contratos, nos prazos estabelecidos em cada Contrato de Garantia. Após o registro dos Contratos de Garantia, a Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário uma via original de cada Contrato de Garantia, devidamente registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou nos cartórios de registros de imóveis competentes, nos prazos estabelecidos em cada Contrato de Garantia. A Alienação Fiduciária de Veículos (conforme definida abaixo) está sujeita a registro perante os departamentos de trânsito da localidade de registro dos veículos, nos termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Veículos.

2.5. Depósito para distribuição, negociação e liquidação financeira. As Debêntures serão depositadas para **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.6. Dispensa de registro da Oferta pela CVM. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, a Oferta está automaticamente dispensada do registro perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, com esforços restritos de distribuição, não sendo, portanto, objeto de protocolo, registro ou arquivamento perante a CVM, exceto pelo envio da comunicação sobre o início da Oferta e da comunicação sobre seu encerramento à CVM, nos termos dos artigos 7º-A e 8º, respectivamente, da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Início” e “Comunicação de Encerramento”, respectivamente).

2.7. Registro da Oferta pela ANBIMA. A Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da Comunicação de Encerramento, nos termos do artigo 16, inciso I, e do artigo 18, inciso V, do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 06 de maio de 2021.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora. A Emissora tem como objeto social a locação de automóveis

sem condutor.

3.2. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para aquisição de novos veículos e recomposição de caixa da Emissora.

3.2.1. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário declaração em papel timbrado e assinada pelos representantes legais, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão nos termos da presente Escritura, anualmente, a contar da data de Emissão, acompanhada dos comprovantes relativos a aquisição de novos veículos para locação e demais documentos comprobatórios aplicáveis, demonstrando a destinação dos recursos nos termos da cláusula 3.2. A obrigação de comprovação da destinação de recursos subsistirá até que comprovada, pela Emissora, a utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão.

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

3.3. Distribuição e Colocação. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.*” (“Contrato de Distribuição”), com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) (“Garantia Firme”). A Oferta terá como público-alvo investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor(es) Profissional(is)” e “Resolução CVM 30”, respectivamente). O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 e conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta será destinada a Investidores Profissionais, observado que os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão

considerados como um único investidor.

3.4. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas e integralizadas, à vista, nos termos da Cláusula 4.9.1 abaixo, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º-A, 8º, parágrafo 2º, e 8º-A da Instrução CVM 476.

3.5. Negociação. As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definidos) em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos respectivos Investidores Profissionais, exceto pelo lote de Debêntures objeto de eventual Garantia Firme, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, nos termos dos artigos 13 e 15, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476, e depois de observado o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, em especial o disposto no parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM 476. Para fins desta Escritura de Emissão, consideram-se “Investidor(es) Qualificado(s)” aqueles investidores referidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

3.6. Número da Emissão. As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.7. Número de Séries. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (respectivamente, “Primeira Série” e “Segunda Série” e, em conjunto, as “Séries”, e, individual e indistintamente, “Série”).

3.7.1. Ressalvadas as referências expressas à Primeira Série e à Segunda Série, todas as referências às “Debêntures” devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

3.8. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), sendo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no âmbito da Primeira Série e R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) no âmbito da Segunda Série.

3.9. Escriturador. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº



22.610.500/0001-88 (“Escriturador”).

3.10. Agente de Liquidação. A instituição prestadora de serviços de agente de liquidação das Debêntures é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente de Liquidação”).

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2022 (“Data de Emissão”).

4.2. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (“Data de Início da Rentabilidade”).

4.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. 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 extrato emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante da titularidade de tais Debêntures.

4.4. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

4.5. Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contarão com a Fiança, nos termos da Cláusula 4.22 abaixo.

4.6. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou de resgate total das Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2026 (“Data de Vencimento”).

4.7. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.8. Quantidade. Serão emitidas até 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, sendo 20.000 (vinte mil) Debêntures da Primeira Série e 15.000 (quinze mil) Debêntures da Segunda Série, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.

4.8.1. Observado o disposto abaixo, será admitida a distribuição parcial das Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, desde que haja a colocação de Debêntures que perfaçam, no mínimo, o valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) equivalente às Debêntures da Primeira Série (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente), nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), observado que o Montante Mínimo é equivalente ao valor mínimo da Emissão que será objeto da emissão e colocação das Debêntures da Primeira Série, no âmbito da emissão das Debêntures, sendo certo que não haverá montante mínimo para colocação das Debêntures da Segunda Série. Eventual saldo de Debêntures acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento a esta Escritura, sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora, dos Fiadores e/ou de prévia Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo) para tanto.

4.8.2. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400, o Investidor Profissional poderá, no ato da aceitação à Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Debêntures originalmente objeto da Oferta Restrita, definida conforme próprio critério do Investidor Profissional, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, devendo o Investidor Profissional, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures subscritas por tal Investidor Profissional ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Debêntures efetivamente distribuída e a quantidade de Debêntures originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Debêntures originalmente indicadas por tal Investidor Profissional. Caso a condição indicada pelo Investidor Profissional não seja atendida, a respectiva ordem será cancelada.

4.8.3. Caso não haja demanda suficiente para a totalidade das Debêntures, a presente Escritura poderá ser aditada para refletir o número de Debêntures efetivamente colocadas, sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora, dos Fiadores e/ou de prévia Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida) para tanto.

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização.

4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição (cada uma, uma “Data de Integralização”), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Na Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures correspondente, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade até a respectiva e efetiva Data de Integralização.

4.9.2. Para os fins desta Escritura de Emissão, define-se “Primeira Data de Integralização” a data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures.

4.9.3. As Debêntures poderão ainda, em qualquer Data de Integralização, ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização.

4.10. Atualização Monetária. o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.11. Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 5,20% (cinco inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

4.11.1. A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

onde:

FatorDI = Produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

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

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

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

onde:

Spread = 5,2000;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo “n” um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo “DT” um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização ou a Primeira Data de Integralização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.11.2. Observado o disposto na Cláusula 4.11.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.11.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definidos na Cláusula 9 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso **(i)** não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, **(ii)** não haja quórum de deliberação; ou **(iii)** não haja quórum de instalação em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou da data em que a Assembleia Geral de Debenturistas deveria ocorrer em segunda convocação, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.4. O Período de Capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.11.5. Pagamento da Remuneração.

4.11.5.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sendo **(i)** o primeiro pagamento das Debêntures da Primeira Série devido em 15 de setembro de 2022 e os

demais pagamentos devidos sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até a Data de Vencimento; e **(ii)** o primeiro pagamento das Debêntures da Segunda Série devido em 15 de janeiro de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até a respectiva Data de Vencimento.

4.11.5.2. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão.

4.12. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e/ou de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (a) o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e da Segunda Série serão amortizados mensalmente, a partir do 6º (sexto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até a Data de Vencimento; conforme tabelas abaixo:

Amortização das Debêntures		
Parcela de Amortização	Data da Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado (%)
1ª	15/02/2023	2,3256%
2ª	15/03/2023	2,3810%
3ª	15/04/2023	2,4390%
4ª	15/05/2023	2,5000%
5ª	15/06/2023	2,5641%
6ª	15/07/2023	2,6316%
7ª	15/08/2023	2,7027%
8ª	15/09/2023	2,7778%
9ª	15/10/2023	2,8571%
10ª	15/11/2023	2,9412%
11ª	15/12/2023	3,0303%
12ª	15/01/2024	3,1250%
13ª	15/02/2024	3,2258%
14ª	15/03/2024	3,3333%
15ª	15/04/2024	3,4483%
16ª	15/05/2024	3,5714%
17ª	15/06/2024	3,7037%
18ª	15/07/2024	3,8462%

19 ^a	15/08/2024	4,0000%
20 ^a	15/09/2024	4,1667%
21 ^a	15/10/2024	4,3478%
22 ^a	15/11/2024	4,5455%
23 ^a	15/12/2024	4,7619%
24 ^a	15/01/2025	5,0000%
25 ^a	15/02/2025	5,2632%
26 ^a	15/03/2025	5,5556%
27 ^a	15/04/2025	5,8824%
28 ^a	15/05/2025	6,2500%
29 ^a	15/06/2025	6,6667%
30 ^a	15/07/2025	7,1429%
31 ^a	15/08/2025	7,6923%
32 ^a	15/09/2025	8,3333%
33 ^a	15/10/2025	9,0909%
34 ^a	15/11/2025	10,0000%
35 ^a	15/12/2025	11,1111%
36 ^a	15/01/2026	12,5000%
37 ^a	15/02/2026	14,2857%
38 ^a	15/03/2026	16,6667%
39 ^a	15/04/2026	20,0000%
40 ^a	15/05/2026	25,0000%
41 ^a	15/06/2026	33,3333%
42 ^a	15/07/2026	50,0000%
43 ^a	Data de Vencimento	100,0000%

4.13. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: **(i)** os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.14. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil.

4.14.1. Para os fins desta Escritura de Emissão, “Dia Útil” significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado,

domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo e na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e que não seja sábado ou domingo. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.15. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.16. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.15 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora no Jornal de Publicação, não lhe dará direito ao recebimento à Remuneração das Debêntures e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento.

4.17. Repactuação. Não haverá repactuação programada.

4.18. Publicidade. Os editais de convocação e as atas de assembleias gerais de Debenturistas deverão ser publicados no Jornal de Publicação, bem como divulgados no website da Companhia, na forma da legislação aplicável (ou outra forma de publicação que venha a ser determinada por força de lei). A Companhia poderá alterar os meios de comunicação previstos nesta Cláusula, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação ou divulgação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído, conforme o caso, e no website da Companhia.

4.19. Imunidade de Debenturistas. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, sob pena de ter retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.20. Classificação de Risco. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures.

4.20.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.21. Garantia Real. Como garantia do fiel e pontual pagamento do **(i)** do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Emissão, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, presentes ou futuras, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Debêntures, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável; **(ii)** de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, nos contratos de garantias relacionados à Emissão ou nos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos, honorários e despesas advocatícias ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3 e ao Agente Fiduciário, incluindo suas respectivas remunerações; e **(iii)** das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão, inclusive em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão das Garantias (conforme abaixo definidas), bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão das Garantias, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável, inclusive, mas não limitado, àquelas devidas ao Agente Fiduciário ("Obrigações Garantidas") serão constituídas, em favor dos Debenturistas, em caráter irrevogável e irretratável, as seguintes garantias reais ("Garantias Reais"):

- (a)** cessão fiduciária de direitos creditórios, outorgada pela Companhia nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), constituída **(i)** por fluxo financeiro mensal de recebíveis, bem como todos e quaisquer direitos creditórios dele decorrentes, existentes ou que venham a se constituir no futuro, advindos da prestação de serviços pela Companhia aos seus clientes ("Fluxo Mensal"), os quais serão depositados na conta nº 1.115-6, mantida na agência nº 00001 da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Conta Vinculada"), incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionadas, presentes ou futuros, livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições; **(ii)** pela totalidade dos (ii.1)

direitos creditórios de titularidade da Emissora correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados na Conta Vinculada, e na conta bancária nº 1.124-5, mantida na agência nº 0001-9 do Banco 310 Vórtx DTVM Ltda. (“Conta Depósito”) independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (ii.2) direitos presentes e futuros sobre a Conta Vinculada e a Conta Depósito; **(iii)** pela totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Companhia, realizados com os recursos retidos na Conta Vinculada e na Conta Depósito, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(iv)** pela totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão dos imóveis no âmbito da execução da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definida abaixo) que eventualmente sobejarem os valores limites das obrigações garantidas pelos respectivos imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definidos abaixo), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências e/ou prerrogativas relacionados a tais recebíveis, de titularidade da Emissora (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”). Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Emissora deverá **(1)** manter na Conta Vinculada um Fluxo Mensal correspondente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) da parcela de Amortização, acrescida da Remuneração, devidas nas respectivas datas de pagamento imediatamente subsequentes às datas de verificação do Fluxo Mensal estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; bem como **(2)** manter depositados na Conta Depósito recursos em valor correspondente a, no mínimo, (a) a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, recursos em valor correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) (“Cash Collateral”) do Valor Nominal Unitário multiplicado pelas Debêntures emitidas, acrescido dos eventuais encargos ordinários e/ou mora, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos que sejam efetivamente devidos (“Valor Base”); e (b) na data de liquidação financeira das Debêntures da Primeira Série, o valor total equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures efetivamente emitidas e integralizadas no âmbito da Primeira Série, ou seja, R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Valor Retido”), sendo que o Valor Retido deverá ser liberado à Emissora nos termos da Cláusula 4.21.1 até o limite do valor correspondente ao Cash Collateral;

- (b)** conforme o caso e observada a Cláusula 4.21.1, alienação fiduciária de imóveis, outorgada pela Onix nos termos dos respectivos instrumentos particulares de alienação fiduciária a ser celebrado entre a Onix, a Emissora e o Agente Fiduciário (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”), que deverá ser constituída pela Onix e pela Emissora em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão e será composta (i) pelo imóvel objeto da matrícula nº 507, do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo

Horizonte/MG, constituído pelo lote nº 38 (trinta e oito) da quadra nº 2 (dois), com área total de 542,18 m², localizado no Bairro Jatobá, no município de Belo Horizonte/MG; (ii) pelo imóvel objeto da matrícula nº 87.767, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, constituído pelo lote nº 1-A, do quarteirão nº 157, com área de 10.000,00m², localizado no Bairro Jatobá, no município de Belo Horizonte/MG; (iii) pelo imóvel objeto da matrícula nº 39.147, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, constituído por uma gleba de terreno com a área 49,14,00ha, denominado “Fazenda Tigre”, no município de Mateus Leme/MG; (iv) pelo imóvel objeto das matrículas nº 97.149, 97.145 e 69.141, do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem, localizado na Avenida Tito Fulgêncio, nº 421, Bairro Industrial, no município de Contagem/MG; (v) pelo imóvel objeto das matrículas nº 507,517, 518 e 519, do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, constituído pelos lotes nº 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis) e 37 (trinta e sete) e 38 (trinta e oito) localizados no quarteirão nº 02 no bairro Jatobá; e (vi) pelo imóvel objeto da matrícula nº 1035 do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG e das matrículas nº 75174 e 75175 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, constituído pelos lotes nº 11 (onze), nº 12 (doze) e nº 13 (treze) do quarteirão nº 26 localizado no Bairro Olaria, no município de Belo Horizonte/MG (“Alienação Fiduciária de Imóveis”). Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Onix e a Emissora deverão manter alienados fiduciariamente em favor do Agente Fiduciário imóveis cujo valor de venda forçada, apurado por meio de laudos de avaliação periódicos nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, corresponda em conjunto a, no mínimo, 42,5% (quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Base (“Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Imóveis”), salvo nos casos em que houver saldo do Valor Retido depositado na Conta Depósito, conforme disposto nesta Cláusula 4.21, item (a) acima, e na Clausula 4.21.1 abaixo, hipótese na qual o saldo do Valor Retido deverá ser considerado em conjunto com o valor de venda forçada dos imóveis para fins de apuração do Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Imóveis; e

- (c) conforme o caso e observada a Cláusula 4.21.1, alienação fiduciária de veículos, outorgada pela Emissora nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Veículos”) e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, “Contratos de Garantia”), constituída por veículos de titularidade da Emissora, utilizados em suas atividades comerciais e que atendam aos critérios de elegibilidade estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Veículos (“Alienação Fiduciária de Veículos”). Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Veículos, a Emissora deverá manter alienados fiduciariamente em favor do Agente Fiduciário veículos cujo valor corresponda em conjunto a, no mínimo, 42,5%

(quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo do Valor Base (“Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Veículos”), salvo nos casos em que houver saldo do Valor Retido depositado na Conta Depósito, conforme disposto nesta Cláusula 4.21, item (a) acima, e na Cláusula 4.21.1 abaixo, hipótese na qual o saldo do Valor Retido deverá ser considerado em conjunto com o valor dos veículos para fins de apuração do Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Veículos.

4.21.1. O Valor Retido será total ou parcialmente liberado à Emissora caso (i) sejam cumpridas as Condições Precedentes para Liberação (conforme definido abaixo); e (ii) e na medida em que à Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Veículos sejam devidamente constituídas nos termos dos Contratos de Garantia, observado disposto abaixo:

- (i) Para a liberação parcial ou integral do Valor Retido, a Emissora deverá solicitar a liberação ao Agente Fiduciário, mediante notificação enviada nos termos desta Escritura, sendo que o Agente Fiduciário deverá, até em 2 (dois) Dias Úteis da solicitação, calcular o somatório do (i) Valor Retido; (ii) valor dos veículos alienados nos termos da Alienação Fiduciária de Veículos; e (iii) valor dos imóveis alienados nos termos da Alienação Fiduciária de Imóveis (“Somatório de Garantias”); e
- (ii) O montante do Somatório de Garantias que sobejar a 100% (cem por cento) do Valor Base deverá ser liberado à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de forma que, após a liberação do valor, o Somatório de Garantias seja igual ou superior a 100% (cem por cento) do Valor Base.

4.21.2. A Alienação Fiduciária de Imóveis, caso venha a ser constituída, deverá observar substancialmente o modelo de Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, constante do Anexo I, sendo que sua celebração prescindirá de realização de novo ato societário da Emissora, dos Fiadores e/ou de prévia Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida).

4.21.3. As Garantias Reais referidas acima serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela Emissora, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Garantia e da presente Escritura de Emissão.

4.21.4. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas poderão executar as Garantias Reais sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.21.5. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida) para deliberar sobre: **(i)** ajustes e aditamentos aos Contratos de Garantia para atendimento das exigências formuladas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou cartórios de registros de imóveis competentes para fins de obtenção dos registros exigidos pela Cláusula 2.4 acima; **(ii)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, dos Contratos de Garantia; ou **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Contratos de Garantia, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii) e (iii) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

4.22. Garantia Fidejussória. Observado o disposto nesta Cláusula 4.22, os Fiadores, neste ato, obrigam-se, solidariamente com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, principal pagadores, renunciando expressamente aos benefícios e direitos descritos na Cláusula 4.22.2 abaixo, responsáveis pelas Obrigações Garantidas (“Fiança” ou “Garantia Fidejussória” e, em conjunto com as Garantias Reais, “Garantias”), nos termos do artigo 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”).

4.22.1. Os Fiadores obrigam-se a pagar as Obrigações Garantidas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data do inadimplemento pela Emissora das Obrigações Garantidas. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão, fora do âmbito da B3.

4.22.2. Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

4.22.3. Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, das Fianças, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura, uma vez verificada qualquer hipótese de inadimplemento total ou parcial da obrigação de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura e/ou dos Contratos de Garantia.

4.22.4. Caso as Obrigações Garantidas sejam executadas parcialmente ou sua execução integral não seja suficiente para honrar o pagamento, aos Debenturistas, de todas as obrigações,

encargos e despesas assumidos pela Emissora nesta Escritura de Emissão, os Fiadores não terão qualquer direito, pretensão ou ação contra a Emissora e/ou o Agente Fiduciário visando reaver destes qualquer valor pago a título de liquidação das obrigações desta Escritura de Emissão, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às obrigações desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.22.5 abaixo. Os Fiadores reconhecem, portanto, observado o disposto na Cláusula 4.22.5 abaixo, que **(i)** não terão qualquer pretensão ou ação contra a Emissora; e **(ii)** referida ausência de sub-rogação não implica ou implicará em enriquecimento sem causa da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, haja vista que (a) os Fiadores são beneficiários indiretos das Obrigações Garantidas; e (b) a Emissora é devedora principal das obrigações desta Escritura de Emissão.

- 4.22.5.** Os Fiadores sub-rogam-se nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar a Fiança objeto desta Cláusula 4.22, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, observado, entretanto, que os Fiadores desde já concordam e se obrigam a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor por eles honrado nos termos da Fiança somente e exclusivamente após a quitação integral da totalidade das obrigações, encargos e despesas assumidas pela Emissora e recebimento, pelos Debenturistas, de todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia.
- 4.22.6.** A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral das Obrigações Garantidas, inclusive nos casos de prorrogação da Data de Vencimento das Debêntures.
- 4.22.7.** Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas assumidas pela Emissora.
- 4.22.8.** As Fianças poderão ser executadas e exigidas pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias, até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.
- 4.22.9.** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, em nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.
- 4.22.10.** A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz das Obrigações Garantidas.

4.22.11. As Partes acordam que a Fiança aqui prestada poderá ser excutida contra os Fiadores, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito dos Debenturistas.

4.22.12. Com base nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da Onix é de R\$ 1.758.288,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e oito mil e duzentos e oitenta e oito 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 pelos Fiadores perante terceiros.

4.22.13. O Sr. Ivanildo encaminhará, anualmente, ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social, declaração que ateste sua capacidade patrimonial de cumprir com as Obrigações Garantidas.

4.22.14. A Onix encaminhará, anualmente, ao Agente Fiduciário, em até 105 (cento e cinco) dias contados do encerramento do seu exercício social, cópia das demonstrações financeiras ou declaração que ateste sua capacidade patrimonial de cumprir com as Obrigações Garantidas, conforme aplicável.

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

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.1. A Emissora poderá realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão (inclusive). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente: **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** de eventuais Encargos Moratórios (se houver); e **(iv)** de prêmio *flat*, a ser definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.1.2 abaixo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive) (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total”). O Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total

será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PUresgate = [VR + VR * (d/252 * Prêmio)]$$

Sendo que:

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, 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 Antecipado Facultativo Total das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos; e

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e a Data de Vencimento.

“Prêmio” = prêmio aplicável, definido de acordo com o disposto na Cláusula 5.1.2 abaixo

5.1.2. O prêmio previsto no inciso (iv) da Cláusula 5.1.1 acima será definido conforme percentuais indicados na tabela abaixo, de acordo com a Data do Resgate Antecipado Facultativo (“Prêmio”):

Data de Realização do Resgate Antecipado Facultativo Total	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total
Entre 15/08/2022 (inclusive) e 23/07/2023 (exclusive)	1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento)
Entre 23/07/2023 (inclusive) e 17/06/2025 (exclusive)	0,75% (setenta e cinco centésimos por cento)
Entre 17/06/2025 (inclusive) e a Data de Vencimento	0,50% (cinquenta centésimos por cento)

5.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.18 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, a B3, o Agente de Liquidação, o Escriturador e a ANBIMA, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado facultativo Total (“Comunicação de Resgate”), sendo que na referida comunicação ou publicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o

Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (a) de Remuneração, calculada conforme prevista na Cláusula 5.1.1; e (b) de Prêmio de resgate, calculada conforme previsto na Cláusula 5.1.1; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.4. O Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado por meio do Escriurador.

5.1.5. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.2. Amortização Extraordinária.

5.2.1. As Debêntures não serão objeto de amortização extraordinária facultativa.

5.3. Oferta de Resgate Antecipado Total.

5.3.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado total das Debêntures (considerando as duas Séries), sendo vedado o resgate parcial, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

5.3.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.18 acima, em ambos os casos com cópia para a B3 (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”) com 30 (trinta) dias de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** que a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade das Debêntures; **(ii)** o valor do prêmio de resgate, caso existente, que não poderá ser negativo; **(iii)** forma e prazo limite de manifestação, à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Debenturista que aceitar a adesão à Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas, que deverá ser um Dia Útil; e **(v)** demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Debenturistas.

- 5.3.3.** Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emissora no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e formalizar sua adesão no sistema da B3, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado.
- 5.3.4.** O valor a ser pago aos Debenturistas será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado e demais encargos devidos e não pagos, e **(ii)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.
- 5.3.5.** As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.
- 5.3.6.** O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.
- 5.3.7.** A B3, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a ANBIMA deverão ser notificadas pela Emissora sobre a realização de resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário.
- 5.4.** Aquisição Facultativa.
- 5.4.1.** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM, incluindo os termos da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2020, conforme alterada, e desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com esta Cláusula poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da

Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.1.1 a 6.1.2 abaixo, o Agente Fiduciário poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”).

6.1.1. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, prévia à Emissora, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.1.3 abaixo:

- I.** não cumprimento pela Emissora e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão;
- II.** apresentação de pedido, proposta ou instauração de recuperação judicial ou extrajudicial, pela Emissora, pela Onix e/ou por Afiliadas (conforme definido abaixo), extinção, liquidação, dissolução, pedido de aut falência, decretação de falência ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido por depósito judicial e/ou contestada no prazo legal contra a Emissora e/ou a Onix;
- III.** transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- IV.** declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas em operações bancárias e/ou no âmbito do mercado de capitais da Emissora e/ou dos Fiadores, com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- V.** não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente

nos termos desta Escritura de Emissão;

- VI.** caso esta Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, as Garantias Reais (conforme o caso e na medida em que sejam constituídas) e/ou a Fiança sejam objeto de questionamento judicial pela Emissora e/ou pelos Fiadores;
- VII.** caso as Garantias Reais (caso sejam constituídas) ou a Fiança **(i)** não sejam devidamente constituídas nos termos dos Contratos de Garantia e desta Escritura de Emissão, **(ii)** sejam anuladas, ou **(iii)** de qualquer outra forma deixem de existir ou sejam rescindidas, e desde que, no caso dos incisos (i) e (iii), as garantias não sejam substituídas pela Emissora de forma satisfatória aos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- VIII.** cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária **(i)** da Emissora ou e/ou da Onix (salvo (1) mediante a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim; ou (2) no caso de incorporação de Afiliadas (conforme definido abaixo) pela Emissora, pela Onix ou por quaisquer de suas Controladas); ou **(ii)** de qualquer de suas Controladas, exceto (1) mediante a prévia e expressa autorização dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim; (2) se em decorrência da referida operação os ativos de tais Controladas diretas ou indiretas forem vertidos à Emissora, à Onix ou quaisquer de suas Controladas, ou (3) esteja diretamente vinculada a Transação Estratégica (conforme definido abaixo).

Para fins desta Escritura, entende-se como (a) “Afiliadas” as empresas ANT Participações Ltda. inscrita no CNPJ sob o n.º 22.038.889/0001-39; LOC Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.441.271/0001-18; SON Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.441.263/0001-71; LIMP Participações S.A.; inscrita no CNPJ sob o n.º 39.441.237/0001-43; Sonhar Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.953.797/0001-99; e IGG Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 44.935.494/0001-71 e (b) “Controlada”, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada, direta ou indiretamente, por tal pessoa, sendo controle o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito;

- IX.** em caso de cessão, venda ou qualquer forma de transferência ou alteração do controle direto ou indireto da Emissora e/ou dos Onix para terceiros. Para fins deste inciso a expressão “controle” deverá ser entendida como aquele previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

- X.** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- XI.** transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII.** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer Fiador, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;
- XIII.** realização de qualquer pagamento de dividendos, juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações objeto desta Escritura de Emissão, exceto pelo dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XIV.** ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- XV.** redução de capital social da Emissora e/ou da Onix, exceto se tal redução de capital for realizada com a finalidade exclusiva de absorver prejuízos acumulados;
- XVI.** se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão, da Fiança e/ou dos Contratos de Garantia, por meio de lei, decreto, ato normativo ou qualquer outro expediente legal, regulamentar ou administrativo, bem como em decorrência de qualquer decisão judicial transitada em julgado ou arbitral final;
- XVII.** se a Escritura de Emissão, ou qualquer uma de suas disposições substanciais forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis;
- XVIII.** caso quaisquer declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam falsas, incorretas ou inverídicas; e
- XIX.** questionamento judicial, pela Emissora, pelos Fiadores pelas Controladoras, por qualquer Controlada, e/ou por qualquer Afiliada desta Escritura de Emissão, das Fianças, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias.

6.1.2. Observados os respectivos prazos de cura, na ocorrência dos eventos previstos abaixo, o

Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos Debenturistas, para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado obrigações decorrentes das Debêntures:

- I.** não cumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;
- II.** não cumprimento de qualquer obrigação prevista nos Contratos de Garantia, ou qualquer outro contrato de garantia que venha a ser firmado entre as partes, conforme prazos de cura e condições específicas neles previstos;
- III.** protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra os Fiadores, ainda que na condição de garantidora, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo **(i)** se no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, a Emissora e/ou os Fiadores comprovarem, em termos satisfatórios aos Debenturistas, que (a) tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, (b) for sustado ou cancelado no prazo legal, ou, ainda, **(ii)** no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da data de sua ocorrência, forem prestadas pela Emissora e aceitas pela autoridade judicial competente, garantias em juízo que suspendam ou extingam a exigibilidade dos títulos;
- IV.** descumprimento de decisão condenatória arbitral, administrativa ou judicial com exigibilidade imediata, que resulte ou possa resultar em obrigação de pagamento pela Emissora e/ou pelos Fiadores;
- V.** alteração do objeto social da Emissora ou da Onix, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Companhia e das Fiadoras;
- VI.** caso esta Escritura de Emissão, as Garantias Reais (conforme o caso e na medida em que sejam constituídas) e/ou a Fiança sejam objeto de questionamento judicial por terceiros não integrantes do grupo econômico da Emissora, de forma a afetar negativamente o cumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, e desde que as Garantias Reais (conforme o caso e na medida em que sejam constituídas) ou a Fiança não sejam substituídas pela Emissora de forma satisfatória aos Debenturistas, reunidos previamente em Assembleia Geral de Debenturistas;

- VII.** alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora vigente na data desta Escritura de Emissão;
- VIII.** inadimplemento pela Emissora e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação de pagamento de quantia igual ou superior, individual ou agregado, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais local ou internacional, exceto se o inadimplemento for sanado pela Emissora e/ou Fiadores no prazo contratual estipulado;
- IX.** se a Emissora e/ou os Fiadores alienarem ou onerarem, assim entendido como, em relação a qualquer sociedade ou entidade, hipoteca, ônus, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, encargo, gravame ou outro direito real de garantia sobre os ativos de tal sociedade ou entidade ou qualquer acordo de preferência que tenha o efeito prático de criar uma garantia real sobre qualquer ativo ora de propriedade de, ou adquirido no futuro por, qualquer sociedade ou entidade, direta ou indiretamente, total ou parcialmente, quaisquer bens de seu ativo, que represente dentre as condicionantes abaixo elencadas, a de menor valor, em uma operação ou num conjunto de operações, sem a anuência expressa dos Debenturistas, **(i)** 10% (dez por cento) do valor dos ativos da Emissora e/ou dos Fiadores (conforme aplicável), conforme demonstrações financeiras ou informações trimestrais destas mais recentes à época do evento, ou **(ii)** valor superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, o que for menor;
- X.** sequestro, arresto ou penhora de ativos da Emissora ou de qualquer sociedade controlada pela Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- XI.** caso ocorra qualquer mudança adversa relevante e/ou alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, e/ou quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures;
- XII.** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de propriedade ou posse, direta ou indireta de bens cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a 10% (dez por cento) dos ativos imobilizados da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme o caso, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras da

Emissora e/ou dos Onix e na declaração que ateste a capacidade patrimonial do Sr. Ivanildo, conforme aplicável;

- XIII.** caso quaisquer declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam incorretas ou incompletas;
- XIV.** atuação, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada (“Lei nº 12.846”), e do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010, bem como demais normas estrangeiras, se aplicável (em conjunto “Leis Anticorrupção”);
- XV.** descumprimento por parte da Emissora e/ou pelos Fiadores, de normas que versam sobre trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, prostituição e prática de crime ambiental, incluindo, mas sem limitação, a Portaria nº 1.129/2017, o Decreto-Lei nº 5.452, 1º de maio de 1943, conforme alterada, a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, conforme alterada, e o artigo 149 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 dezembro de 1940, conforme alterada;
- XVI.** declaração e/ou pagamento dividendos (inclusive, mas não se limitando, o dividendo mínimo obrigatório), juros sobre capital próprio, resgate ou amortização de ações ou qualquer outro pagamento aos seus acionistas em montante superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado pela Emissora em cada exercício social, considerando exercícios sociais anteriores ao ano de 2024 (inclusive); e
- XVII.** descumprimento, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros (“Índice Financeiro”), que serão acompanhados pelo Agente Fiduciário com base nas informações das demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas da Emissora, preparadas por quaisquer dos Auditores Independentes (conforme abaixo definidos), sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e sendo certo, ainda, que para fins de apuração dos Índices Financeiros serão consideradas, em conjunto, as demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora:
- a) a razão entre a Dívida Bancária Líquida e o EBITDA do exercício social terminado em 31 de dezembro de 2022 deverá ser igual ou inferior a 3,5x;
 - b) a razão entre a Dívida Bancária Líquida e o EBITDA do exercício social terminado em 31 de dezembro de 2023 deverá ser igual ou inferior a 3,0x; e

- c) a razão entre a Dívida Bancária Líquida e o EBITDA dos exercícios sociais terminado em 31 de dezembro de 2024, 2025 e 2026 deverá ser igual ou inferior a 2,5x.

Onde:

“Dívida Líquida” significa o valor correspondente às somas (i) das operações bancárias da Emissora, incluindo desconto, antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e Notas Promissórias), adiantamento a depositantes, adiantamento a contratos de exportação (ACC e ACE), NCE, Pré-Pagamentos, Capital de giro em geral em moeda Nacional ou Estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial), *Vendor*, *Compror*, *Leasing*, *Finame* e *Leaseback*; (ii) títulos e valores mobiliários representativos de dívidas; (iii) mútuos a pagar; (iv) leasing; (v) saldo líquido de operações de derivativos; (vi) fianças ou avais prestados para outras empresas do grupo econômico; (vii) outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, deduzidas as aplicações financeiras e disponibilidades de caixa,.

“EBITDA” corresponde ao lucro líquido da Emissora apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; e (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas.

- 6.1.3.** Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.1.4.** Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora deverão, inclusive para fins do disposto na Cláusula 8.6, convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência e no caso do Agente Fiduciário, a contar da sua ciência, Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia Geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em Circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral de Debenturistas, ou em caso de não obtenção de quórum de deliberação, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.1.5. Na ocorrência de qualquer vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia se obriga a pagar a totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Companhia, em conjunto com o Agente Fiduciário, da ocorrência do vencimento antecipado na mesma data de sua declaração.

6.1.6. Caso o pagamento da totalidade das Debêntures previsto na Cláusula acima seja realizado por meio da B3, a Companhia deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DOS FIADORES

7.1. A Companhia e os Fiadores estão adicionalmente obrigados a, conforme aplicável:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a)** no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos Auditores Independentes (conforme abaixo definidos), acompanhadas de declaração firmada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu Estatuto Social e/ou Contrato Social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas;
- (b)** exclusivamente a Emissora, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos após o término de cada trimestre social, exceto pelo último, que obedecerá ao prazo previsto na alínea (a) acima, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro,

as informações trimestrais relativas ao trimestre então encerrado;

- (c) no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis ou em menor prazo que vier a ser estabelecido em regulamentação aplicável à Emissora ou determinado por qualquer autoridade governamental, qualquer informação que, razoável e justificadamente, lhe venha a ser solicitada;
- (d) quando solicitado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, confirmar ao Agente Fiduciário, por meio de declaração firmada por diretores autorizados a representar a Emissora, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
- (e) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista neste inciso I;
- (f) exclusivamente a Emissora, nos prazos previstos na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, no terceiro Dia Útil após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures;
- (g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do descumprimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;
- (h) no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da entrega das informações previstas nas alíneas (a) e (b) acima, relatório com a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora (“Relatório de Índice Financeiro”), sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus Auditores Independentes (conforme abaixo definidos) todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (i) uma via original, com a lista de presença, e uma cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital comprovando o arquivamento na JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão; e

- (j) no caso do Sr. Ivanildo, encaminhar anualmente ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do ano calendário, declaração que ateste sua capacidade patrimonial.
- II. manter em adequado funcionamento um órgão para atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- III. atender de forma eficiente às solicitações dos Debenturistas e do Agente Fiduciário formuladas por escrito;
- IV. informar o Agente Fiduciário na mesma data da ocorrência sobre a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previsto na Cláusula 6 desta Escritura de Emissão;
- V. cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- VI. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- VII. notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, reputacionais (observada a definição prevista na Cláusula 6.1.2, inciso X, desta Escritura), comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou dos Fiadores, bem como quaisquer eventos ou situações que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;
- VIII. comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;
- IX. manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes, sendo certo que o Agente Fiduciário não realizará qualquer tipo de acompanhamento e controle acerca deste(s) seguro(s);

- X.** não praticar qualquer ato em desacordo com o Estatuto Social ou Contrato Social, conforme aplicável, com esta Escritura de Emissão e/ou com os Contratos de Garantia, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares de Debêntures;
- XI.** cumprir, todas as normas, leis, regras, regulamentos, inclusive ambientais, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- XII.** cumprir as normas, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- XIII.** cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
- XIV.** cumprir integralmente com todas as suas obrigações previstas nos Contratos de Garantia;
- XV.** observar e cumprir integralmente todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476;
- XVI.** manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Agente de Liquidação, o Escriturador, a B3 e o Agente Fiduciário;
- XVII.** manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures;
- XVIII.** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- XIX.** efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, desde que a preços de mercado, nos termos desta Escritura de Emissão;
- XX.** arcar com todos os custos decorrentes **(i)** da Oferta e da Emissão, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3 e registro da Oferta na ANBIMA, **(ii)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus

eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, e **(iii)** das despesas com a contratação de, mas não se limitando a, assessores legais da Oferta, Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador;

- XXI.** manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações necessárias para a boa condução dos negócios da Emissora;
- XXII.** efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao depósito das Debêntures na B3;
- XXIII.** manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no que for aplicável;
- XXIV.** providenciar o pedido de registro dos Contratos de Garantia nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou nos competentes cartórios de registros de imóveis, nos prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Garantia;
- XXV.** no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da efetiva convocação, no caso da Emissora, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia da notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
- XXVI.** cumprir rigorosamente com o disposto na legislação e regulamentação relacionada ao meio ambiente, incluindo a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 – Política Nacional do Meio Ambiente, a Lei nº 11.105, de 24 de março de 2005 – Lei de Biossegurança, e as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, à previdência, saúde e segurança ocupacional, incluindo, mas não se limitando aquelas relativas à não utilização de mão-de-obra infantil, trabalho em condição análoga à de escravo ou incentivo à prostituição, bem como cumprir as normas referentes aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”)
- XXVII.** adota medidas e ações preventivas ou reparatórias relacionadas à Legislação Socioambiental, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que

subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- XXVIII.** cumprir por si e suas respectivas suas controladoras, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, funcionários ou eventuais subcontratados no âmbito desta Emissão, nos termos das normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, obrigando-se, ainda a **(i)** manter políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; **(ii)** dar conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste contrato; **(iii)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora e/ou dos Fiadores; **(iv)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas e que se refira à relação jurídica mantida por meio deste contrato, comunicar imediatamente Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;
- XXIX.** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e à Oferta e que sejam de responsabilidade da Emissora, bem como manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido respectivo efeito suspensivo;
- XXX.** informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM nº 17”), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
- XXXI.** assegurar que os recursos obtidos com as Debêntures não sejam empregados em **(i)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevido a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas, **(ii)** 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 **(iii)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Lei nº 12.846;

XXXII. exclusivamente para a Emissora, manter seus balanços e demonstrações financeiras auditadas por um dos seguintes auditores independentes: PriceWaterhouseCoopers, KPMG Auditores Independentes, Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S, Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes, Grant Thornton Auditores Independentes ou BDO RCS Auditores Independentes (“Auditores Independentes”);

XXXIII. informar o Agente Fiduciário em até 100 (cem) dias após a liquidação financeira das Debêntures da Primeira Série acerca da alienação de participação no capital social da Localix Serviços Ambientais S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 04.567.650/0001-74 (“Localix” e “Transação Estratégica”, respectivamente).

XXXIV. (1) caso a Transação Estratégica seja concretizada, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, deverá haver (a) recebimento pela Emissora de aporte do Sr. Ivanildo, mediante aumento do capital social e emissão de novas ações da Emissora a serem subscritas e integralizadas pelo Sr. Ivanildo, no valor mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser comprovado ao Agente Fiduciário mediante envio pela Emissora, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês em que tal aumento de capital for realizado, de balancete contábil da Emissora que demonstre o devido registro do aporte a título de aumento de capital social; e (b) conversão integral do crédito detido pela Emissora contra Localix, no valor total de R\$ 49.865.112,55 (quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, cento e doze reais e cinquenta e cinco centavos), decorrente de mútuos financeiros pactuados em 25 de outubro de 2020 e 30 de dezembro de 2020, em participação no capital social da Localix, de modo que o débito da Localix junto à Emissora seja integralmente quitado e a Emissora passe a deter ações da Localix na mesma proporção do seu crédito, a ser comprovada ao Agente Fiduciário mediante envio pela Emissora, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês em que tal conversão for realizada, de balancete contábil da Emissora que demonstre o devido registro da conversão (“Condições Precedentes para Liberação”); (2) caso a Transação Estratégica não se concretize em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada de modo a incluir a Localix como garantidora, obrigando-se, solidariamente com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora, renunciando expressamente aos benefícios e direitos descritos na Cláusula 4.22.2 acima, e responsável pelas Obrigações Garantidas; e

XXXV. cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476, conforme transcritas abaixo tais quais se encontram em vigor nesta data:

- (a) preparar as demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas da Emissora relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter as demonstrações financeiras da Emissora a auditoria pelos Auditores Independentes;
- (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos Auditores Independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (d) divulgar suas demonstrações financeiras subsequentes da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos Auditores Independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (e) observar as disposições da Resolução CVM 44, de 23 de agosto de 2021 (“Resolução CVM 44”), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pela Resolução CVM 44;
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM;
- (h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso IV acima;
- (i) manter as informações referidas nas alíneas (c), (d) e (f) acima: (1) em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; e (2) em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados onde os valores mobiliários estão admitidos a negociação; e
- (j) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de debêntures.

7.2. As despesas a que se refere o inciso (XIX) da Cláusula 7.1 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- I. publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- II. extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não entregues dentro de 30 (trinta) dias corridos ou outro prazo estipulado pelo órgão público competente;
- III. desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, as despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário;
- IV. desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, as despesas com especialistas, tais como auditoria nas Garantias Reais (conforme o caso e na medida em que sejam constituídas) e Garantia Fidejussória objeto das Cláusulas 4.21 e 4.22 acima, assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de vencimento antecipado das Debêntures;
- V. desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, os eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures; e
- VI. observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Debenturistas.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

- II.** está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários e regulatórios necessários para tanto;
- III.** o representante legal do Agente Fiduciário que assina esta Escritura de Emissão tem, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- IV.** esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V.** a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas **(i)** não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; **(ii)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(iii)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(iv)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI.** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- VII.** conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VIII.** verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão, com base nas informações prestadas pela Companhia;
- IX.** estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;
- X.** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Debenturistas de eventuais emissões de valores mobiliários realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou

integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

- XI.** não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM nº 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- XII.** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17;
- XIII.** não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções; e
- XIV.** na data de celebração desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário declara, sob as penas da lei, com base organograma encaminhado pela Companhia, para os fins do disposto na Resolução CVM 17, na data de assinatura da presente Escritura, identificou que não presta serviços de agente fiduciário em emissões públicas de valores mobiliários, realizadas pela Emissora, suas coligadas, controladas, controladoras e integrantes do mesmo bloco de controle da Emissora.

8.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das obrigações da Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, ou, ainda, até sua efetiva substituição.

8.3. O Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora para acompanhar o atendimento do Índice Financeiro.

8.4. Em caso de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I.** os Debenturistas podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II.** caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e aos Debenturistas, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição;

- III.** caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas, e assuma efetivamente as suas funções;
 - IV.** será realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;
 - V.** a substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de inscrição do aditamento a esta Escritura de Emissão na JUCEMG e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas nos termos da Resolução CVM nº 17;
 - VI.** os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
 - VII.** o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso **(i)** a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou **(ii)** a Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
 - VIII.** o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos da Cláusula 4.18 acima e da Cláusula 11.2 abaixo; e
 - IX.** aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.5.** Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:
- I.** receberá uma remuneração:

- (a)** Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura de Emissão, correspondentes a (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura da presente Escritura de Emissão; (ii) parcelas anuais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais) por verificação das garantias e Índices Financeiros, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado de cada verificação. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
- (b)** as parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (c)** as parcelas citadas no item (ii) acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d)** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário;
- (e)** A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36. As demais parcelas poderão ser faturadas por quaisquer outras empresas do grupo, de forma que sejam mantidas as alíquotas tributárias previstas na proposta de prestação de serviços.

- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez 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) A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos Debenturistas, assim como as despesas reembolsáveis.

II. Despesas. Adicionalmente, a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

- (a) Caso seja necessário o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima, este será

efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

- (b)** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.
- (c)** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

III. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, realização de assembleias ou de reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; **(ii)** execução das garantias; **(iii)** comparecimento em reuniões formais, assembleias ou conferências telefônicas com a Emissora, os Debenturistas ou demais partes da Emissão; **(iv)** análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e atas de assembleia; e **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

8.6. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I.** responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares de valores mobiliários;
- II.** proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

- III.** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição, nos termos da Cláusula 8.4, incisos V e VI acima, e da Resolução CVM nº 17;
- IV.** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- V.** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à garantia e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- VI.** diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão e seus aditamentos, sejam inscritos na JUCEMG e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;
- VII.** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata o inciso XVII abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- VIII.** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
- IX.** verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
- X.** solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, dos cartórios de protesto, das varas da Justiça do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Companhia e dos Fiadores;
- XI.** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Companhia;
- XII.** convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XIII.** comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que

lhe forem solicitadas;

- XIV.** manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia, e os Debenturistas, ao subscrever ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XV.** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XVI.** comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Companhia, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo obrigações relativas a garantias e cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência, pelo Agente Fiduciário, do inadimplemento;
- XVII.** no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido na Resolução CVM nº 17;
- XVIII.** manter o relatório anual a que se refere o inciso XVII acima disponível para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;
- XIX.** manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário ou agente de notas;
- XX.** divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM nº 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos; e
- XXI.** divulgar aos Debenturistas e demais participantes do mercado, em sua página na rede

mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia.

8.7. No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos respectivos prazos de cura previstos nesta Escritura de Emissão, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Resolução CVM nº 17, incluindo:

- I.** declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- II.** requerer a falência da Companhia, se não existirem garantias reais;
- III.** tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV.** representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.

8.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Companhia ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.9. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação ou regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

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

8.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá

que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

9.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada, sobre assembleia geral de acionistas.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

9.4. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.18 acima, 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, ficando dispensada a convocação o no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias após a primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data de publicação do novo edital de convocação.

9.6. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

9.7. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

9.8. Observado o disposto nesta Cláusula 9, será considerada realizada a assembleia: **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os titulares das Debêntures em Circulação somente possam participar e votar por meio dos sistemas eletrônicos, sem prejuízo do uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto; e **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os titulares das Debêntures em Circulação possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância, sem prejuízo do uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto.

9.9. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.10. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.10.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando em primeira convocação e segunda convocação, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura.

9.10.1. Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 9.10 acima:

- I.** os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- II.** as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, **(i)** das disposições desta Cláusula; e **(ii)** de quaisquer dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão;
- III.** as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em Circulação, **(i)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; **(ii)** de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão relativas às Debêntures da Primeira Série; **(iii)** do prazo de vigência das Debêntures da Primeira Série; **(iv)** da espécie das Debêntures da Primeira Série; **(v)** da criação de evento de repactuação das Debêntures da Primeira Série; **(vi)** das disposições relativas ao Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série; e **(vii)** da redação de qualquer Evento de Inadimplemento das Debêntures da Primeira Série; e
- IV.** as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, **(i)** da Remuneração das Debêntures da Segunda Série; **(ii)** de quaisquer datas de pagamento de quaisquer

valores previstos nesta Escritura de Emissão relativas às Debêntures da Segunda Série; **(iii)** do prazo de vigência das Debêntures da Segunda Série; **(iv)** da espécie das Debêntures da Segunda Série; **(v)** da criação de evento de repactuação das Debêntures da Segunda Série; **(vi)** das disposições relativas ao Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série; e **(vii)** da redação de qualquer Evento de Inadimplemento das Debêntures da Segunda Série.

9.10.2. A renúncia ou o perdão temporário a um Evento de Inadimplemento deverá ser aprovado de nos termos do quórum previsto na Cláusula 9.10.

9.11. Para os fins de constituição de quórum, “Debêntures em Circulação” significam todas as Debêntures subscritas da presente Emissão, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

9.11.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.11 acima e para efeitos desta Escritura de Emissão, serão consideradas como “Debêntures da Primeira Série em Circulação” e “Debêntures da Segunda Série em Circulação”, as Debêntures em Circulação no âmbito da Primeira Série e da Segunda Série da Emissão, respectivamente.

9.12. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.13. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.14. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a Assembleia Geral de acionistas, inclusive com relação aos prazos de convocação.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DOS FIADORES

10.1. Neste ato, a Emissora e aos Fiadores, cada qual e individualmente, conforme aplicável, declaram e garantem aos Debenturistas, que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão:

- I. A Emissora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e estão devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- II. A Onix é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- III. Sr. Ivanildo é pessoa natural e maior, tendo plena capacidade de contrair validamente todas as obrigações por eles assumidas por meio dos documentos da Emissão, conforme aplicável;
- IV. está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- V. a presente Emissão corresponde à 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora, de acordo com o controle da Emissora;
- VI. os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;
- VII. a celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e a emissão e a colocação das Debêntures não infringem ou contrariam **(i)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) seja parte ou pelo qual quaisquer 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, exceto por aqueles já previstos nesta Escritura de Emissão, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(ii)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(iii)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus

bens e propriedades;

- VIII.** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro das Debêntures na B3;
- IX.** a Emissora e a Onix têm todas as autorizações e licenças necessárias exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas nesta data;
- X.** as demonstrações financeiras da Emissora e da Onix, datadas de 31 de dezembro de 2021, representam corretamente a posição financeira da Emissora e da Onix naquela data e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora ou da Onix de forma consolidada;
- XI.** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- XII.** não há qualquer ligação entre a Emissora e/ou os Fiadores e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- XIII.** esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora e dos Fiadores, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- XIV.** está cumprindo as normas, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo;
- XV.** está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo;

- XVI.** tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de valores mobiliários da mesma espécie daqueles objetos da Oferta dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.
- XVII.** a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- XVIII.** cumprirá com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- XIX.** as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- XX.** os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- XXI.** esta Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- XXII.** a Emissora declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência da Emissão a Legislação Socioambiental, bem como declara expressamente que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos recursos decorrentes das Debêntures não implicará na violação da referida legislação;
- XXIII.** cumpre integralmente e faz com que suas partes relacionadas (assim definidas nas regras contábeis brasileiras que tratam desse assunto) incluindo suas controladas diretas ou indiretas cumpram as Legislação Socioambiental; e
- XXIV.** cumpre as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, por si, suas controladoras,

controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, funcionários ou eventuais subcontratados no âmbito desta Emissão, **(i)** mantendo políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; **(ii)** dando conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste contrato; **(iii)** abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Despesas. Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Agente de Liquidação e dos demais prestadores de serviços, execução das Garantias e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

11.2. Comunicações. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas 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 alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia e para os Fiadores:

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

Avenida Barão Homem de Melo, nº 877 - Bairro Nova Granada

CEP 30.431-327, Belo Horizonte - MG

At.: Felipe Luz dos Santos Pereira / Marcos Leandro Gualberto Lopes

Tel.: 31 2567-4010

E-mail: atendimento@locfrotas.com.br

IVANILDO GUALBERTO LOPES

Rua Arthur Lourenço, 145, ap 101 - Barreiro de Baixo

CEP: 30640-550, Belo Horizonte - MG

At.: Ivanildo Gualberto Lopes

Tel.: 31 3333-2969

E-mail: localix@localix.com.br



ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

Rua Caetano de Vasconcelos, nº 85 - Bairro Tirol (Barreiros)

CEP 30.662-150, Belo Horizonte - MG

At.: Ivanildo Gualberto Lopes

Tel.: 31 3333-2969

E-mail: contabilidade@localix.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar – Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br; agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

III. para o Agente de Liquidação:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar – Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini

Tel.: (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177

E-mail: spb@vortex.com.br

IV. para o Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar – Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At.: Lucas Siloto / Alcides Fuertes

Tel.: (11) 4118-4211 // (11) 3030-7177

E-mail: escrituracao@vortex.com.br

V. para a B3:

VI. B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3



Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, Centro

CEP 01010-901, São Paulo - SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos - SCF

Telefone: (11) 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

11.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

11.3.1. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema

11.4. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

11.5. O cumprimento, pelas Partes, das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, na forma regulamentar vigente, está condicionado à celebração, pela Emissora e demais partes, do Contrato de Distribuição e dos Contratos de Garantia.

11.6. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais Aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

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

11.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais

das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que (a) não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas; e (b) as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii) e (iii) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures.

11.9. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, 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 comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 814 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

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

11.11. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

11.12. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e às Debêntures, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula. Esta Escritura de Emissão 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 deste instrumento



é, para todos os fins, a cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme abaixo indicado.

11.13. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

11.14. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

11.15. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 15 de agosto de 2022.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)



Página de Assinaturas 1/5 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

Nome: Felipe Luz dos Santos Pereira
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Marcos Leandro Gualberto Lopes
Cargo: Diretor Administrativo



Página de Assinaturas 2/5 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Tatiana Scarpato Araujo
Cargo: Procuradora

Nome: Ana Carolina Henrique Campelo
Cargo: Procuradora



Página de Assinaturas 3/5 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.

IVANILDO GUALBERTO LOPES

Página de Assinaturas 4/5 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.

ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

Nome: Ivanildo Gualberto Lopes

Cargo: Administrador

Página de Assinaturas 5/5 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da LOC Frotas Locações S.A.

Testemunhas:

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
CPF: 446.451.268-22

Nome: Claudia Mara Rodrigues
CPF: 905.342.636-15

ANEXO I
Modelo de Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM
GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997 e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

De um lado, na qualidade de fiduciante,

ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Caetano de Vasconcelos, nº 85, Bairro Tirol (Barreiros), CEP 30.662-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.315.418/0001-81, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social ("Fiduciante");

de outro lado, na qualidade de credor fiduciário,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas") no âmbito do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Loc Frotas Locações S.A.*", celebrado em 15 de agosto de 2022 ("Escritura"), neste ato representada nos termos do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"); e

na qualidade de interveniente anuente,

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 37.229.373/0001-49, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 877, Bairro Nova Granada, CEP 30.431-327, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Interveniente Anuente");

sendo a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Interveniente Anuente doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Assembleia Geral Extraordinária da Interviente Anuente, realizada em 12 de agosto de 2022, aprovou, dentre outros assuntos, a sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Escritura;
- (ii) a Reunião de Sócios da Fiduciante, realizada em 12 de agosto de 2022, aprovou, dentre outros assuntos, a constituição, pela Fiduciante, da alienação fiduciária de determinados imóveis de sua propriedade em favor dos titulares das Debêntures;
- (iii) o Agente Fiduciário foi designado com o propósito de agir e atuar em seu próprio nome e em nome e benefício dos Debenturistas com relação às garantias mencionadas na Escritura para garantir o pagamento das obrigações ali previstas e demais obrigações, com poderes para receber, deter, administrar, cumprir, exercer e executar as garantias e todos e quaisquer direitos e recursos dos Debenturistas em seu nome e em benefício destas, incluindo o direito de garantia constituído nos termos deste Contrato; e
- (iv) em cumprimento ao disposto na Escritura, a Fiduciante, neste ato, resolve alienar fiduciariamente em garantia e em favor dos Debenturistas, neste ato representado pelo Agente Fiduciário, e em seu benefício, a propriedade fiduciária ("Propriedade Fiduciária") do imóvel especificado, descrito e caracterizado na Cláusula 2.1 abaixo ("Imóvel"), bem como dos imóveis especificados, descritos e caracterizados nos demais instrumentos particulares de alienação fiduciária firmados pela Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Interviente Anuente no âmbito da Emissão, os quais são objeto das matrículas nº [=], nº [=], nº [=], nº [=] e nº [=], registradas no [Nome do Cartório] (quando em conjunto com o Imóvel, "Imóveis Alienados Fiduciariamente"), nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei Federal nº 9.514/1997, já consideradas as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo).

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

Cláusula 1. DEFINIÇÕES

1.1. Interpretações. (a) Os títulos e cabeçalhos das cláusulas deste Contrato prestam-se apenas para fins de referência e não afetarão ou restringirão de qualquer maneira o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais eles se aplicam; (b) sempre que exigido pelo contexto, as

definições constantes do presente Contrato empregadas na forma singular incluirão a forma plural e vice-versa; e os termos definidos empregados no gênero masculino incluirão o gênero feminino e vice-versa; (c) referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer aditivos, substitutos, reformulações, consolidações e complementos a referidos documentos ou instrumentos, exceto quando expressamente indicado de outra forma; (d) referências a qualquer lei incluirão todas as regras e regulamentos promulgadas em conexão com a referida lei; (e) exceto caso disposto expressamente em contrário no presente Contrato, referências às Partes incluirão seus sucessores, beneficiários, representantes e cessionários autorizados; e (f) os termos "incluir", "inclui" e "inclusive" devem ser interpretados como se acompanhados da expressão "sem limitação".

1.2. Definições. Exceto se de outra forma expressamente estabelecido neste Contrato, todos os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos na Escritura.

Cláusula 2. OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

2.1. Objeto. A Fiduciante é a única, legítima e exclusiva titular do Imóvel, sumariamente indicado e descrito abaixo, sendo que o Imóvel se encontra inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, quites de impostos, taxas, contribuições e despesas condominiais, conforme a seguir:

[Descrição do Imóvel]

2.2. Valor do Imóvel. Para fins fiscais, de registro e de venda em primeiro leilão público, o valor total do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, é, nesta data, de R\$[= (=)] (“Valor de Venda Forçada do Imóvel”) e em valor de mercado R\$[= (=)], (“Valor de Mercado”), de acordo com o laudo de avaliação elaborado pela [=], em [=], empresa especializada de avaliação escolhida em comum acordo pela Fiduciante e pela Credora (“Laudo de Avaliação”), de modo que o Valor de Venda Forçada do Imóvel será atualizado nos termos da Cláusula 2.4 abaixo.

2.2.1. O Valor de Venda Forçada do Imóvel, nos termos do Laudo de Avaliação encaminhado pela Fiduciante ao Agente Fiduciário, foi apurado conforme valores praticados para fins de venda forçada do Imóvel, considerando-se, para tanto, as características geoeconômicas da região onde o Imóvel encontra-se localizado, taxas mínimas de atratividade praticadas pelo mercado e método de avaliação de acordo com as normas de avaliação vigentes.

2.2.2. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM 17, o valor do Imóvel será considerado o valor mencionado na Cláusula 2.2 acima, sem qualquer atualização monetária.

2.3. Base de Cálculo. Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo único do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, as Partes ora declaram que o Valor de Venda Forçada do Imóvel conforme disposto na Cláusula 2.2 acima, não é inferior ao respectivo valor venal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro público leilão.

2.4. Atualização do Laudo de Avaliação. A Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário, (i) a qualquer momento caso solicitado de forma fundamentada pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas; ou (ii) com periodicidade mínima disposta na Cláusula 2.4.1 abaixo; atualização do Laudo de Avaliação, que deverá ser elaborada por uma das seguintes empresas: AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda., Approval Avaliações e Engenharia, Cushman & Wakefield, GHR Engenheiros Associados Ltda., Mantovani Engenharia Ltda., Martins & Castro Arquitetura, Consultoria e Projetos Ltda, Mercatto Assessoria e Avaliação Ltda., Metodo Engenharia, MGF Engenharia Ltda., RN Consultoria Empresarial Ltda., TMG Engenharia, Validar Engenharia de Avaliações e WRB Tecnologia Ltda (“Empresas de Laudo”)

2.4.1. A Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário, anualmente, até o dia 15 do mês de agosto, a partir de 15 de agosto de 2023 (inclusive), atualização do Laudo de Avaliação, que deverá ser elaborado por uma empresa dentre as Empresas de Laudo.

2.4.2. Caso qualquer novo laudo de avaliação identifique uma alteração do valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente em virtude de (a) valorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (b) pela realização de benfeitorias; ou (c) pela desvalorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; a Fiduciante desde já autoriza que o Valor de Venda Forçada seja atualizado para fins de execução da presente garantia, comprometendo-se a celebrar eventual aditamento ao presente Contrato caso assim seja solicitado pelo Fiduciário.

2.4.3. Os Imóveis Alienados Fiduciariamente, especificados, descritos e caracterizados neste Contrato e nos demais instrumentos particulares de alienação fiduciária firmados pela Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Interveniente Anuente, em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, devem, em conjunto, representar valor de venda forçada correspondente a, no mínimo, 42,5% (quarenta e dois inteiros e cinco décimos por cento) (“Percentual Mínimo”) do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura) multiplicado pelas Debêntures emitidas, acrescido dos eventuais encargos ordinários e/ou mora, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos que sejam efetivamente devidos.

- 2.4.4. Na hipótese prevista no item (c) da Cláusula 2.4.2 acima de modo que os Imóveis Alienados Fiduciariamente represente valor de venda forçada inferior ao Percentual Mínimo, a Fiduciante se compromete a enviar notificação ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de até 20 (vinte) dias corridos contados do conhecimento da ocorrência do referido Laudo de Avaliação, através do qual deverá disponibilizar novos bens imóveis para fins de reforço da garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), cujo valor seja, no mínimo, suficiente para o restabelecimento do valor de venda forçada dos Imóveis Alienados Fiduciariamente em valor correspondente a percentual igual ou superior ao Percentual Mínimo, sujeitos à aprovação prévia pelo Agente Fiduciário e pelos Debenturistas, a seu exclusivo critério, por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e procedimentos previstos na Escritura.
- 2.4.5. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o Laudo de Avaliação do Imóvel a qualquer momento, sem exigência de Assembleia Geral de Debenturistas.
- 2.4.6. A qualquer momento a Fiduciante poderá requerer a liberação de qualquer Imóvel, nos casos em que: (i) houver Laudo de Avaliação, elaborado a, no máximo, 12 (doze) meses da data de requisição da liberação; e (ii) tal Laudo de Avaliação indicar que, após a liberação do Imóvel, o Valor de Venda Forçada total dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ainda superará o valor das Obrigações Garantias. Eventual liberação de Imóvel ocorrerá nos termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 6.2 e 6.3 abaixo, sempre condicionada à aprovação prévia em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e procedimentos previstos na Escritura, e desde que tal liberação não represente qualquer prejuízo ou restrição às demais garantias constituídas no âmbito da Emissão.

Cláusula 3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Alienação Fiduciária. Nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do fiel e pontual pagamento do (i) do valor total da dívida da Fiduciante representada pelas Debêntures, na Data de Emissão (conforme definida na Escritura), acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis (conforme definidos na Escritura), bem como das demais obrigações pecuniárias previstas na Escritura, presentes ou futuras, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Debêntures (conforme definida na Escritura), ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura, conforme aplicável; (ii) de quaisquer outras obrigações assumidas pela Fiduciante na Escritura, nos contratos de garantia relacionados à Emissão ou nos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos, honorários e despesas advocatícias ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3 (conforme definidos na

Escritura) e ao Agente Fiduciário, incluindo suas respectivas remunerações; e (iii) das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão, inclusive em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão das garantias da Emissão, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão das garantias da Emissão, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável, inclusive, mas não limitado, àquelas devidas ao Agente Fiduciário ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente e transferem ao Agente Fiduciário, em caráter resolúvel e de forma irrevogável e irretratável, sem reservas ou restrições, a Propriedade Fiduciária do Imóvel, que permanecerá íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas ou plenamente excutida a presente garantia.

- 3.1.1. O Imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dívida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as partes.
- 3.1.2. A presente Propriedade Fiduciária produzirá efeitos imediatamente após o registro/averbação deste Contrato perante a matrícula do Imóvel, a ser realizado pelo Cartório de Registro de Imóveis, momento em que operar-se-á a transferência da propriedade fiduciária e da posse indireta do Imóvel, na forma da Cláusula 3.1 acima, subsistindo até o efetivo pagamento integral das Obrigações Garantidas.
- 3.1.3. A Fiduciante, enquanto adimplente, permanecerá na posse direta do Imóvel enquanto não ocorrer a hipótese de consolidação da Propriedade Fiduciária em nome do Agente Fiduciário, na forma da Cláusula 5.4 e seguintes deste Contrato, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 a 3.1.2 acima.
- 3.1.4. À Fiduciante é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do Imóvel, sendo que a Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, inclusive defendendo-o de eventual turbacão de terceiros, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações a ele atribuídos nos termos do artigo 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em especial, mas não se limitando, aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º do referido artigo, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais, bem como pelo pagamento pontual de todos os tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, despesas condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou

consertos necessários ou eventuais benfeitorias realizadas no Imóvel que incidam ou venham a incidir sobre eles, ainda que lançados em nome de terceiros, ou que sejam inerentes à garantia fiduciária ora constituída. O Agente Fiduciário não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso do Imóvel pela Fiduciante, vez que figura como proprietário fiduciário do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel, nos termos deste Contrato.

3.1.5. Quaisquer valores com relação aos Tributos, taxas, contribuições e despesas sobre o Imóvel, eventuais custos condominiais, custos de manutenção, segurança, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel, prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro deverão ser arcados pela Fiduciante. Caso a Fiduciante deixar de pagar quaisquer de tais valores quando devidos, poderá o Agente Fiduciário realizar tais pagamentos (que deverão ser antecipados pelos Debenturistas ao Agente Fiduciário), bem como quaisquer outros montantes pagos pelo Agente Fiduciário a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (inclusive honorários e despesas de consultores e peritos), os quais deverão ser reembolsados pela Fiduciante no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de entrega dos documentos comprobatórios enviados pelo Agente Fiduciário neste sentido. A Fiduciante se obriga a pagar ao Agente Fiduciário juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que o montante seja integralmente reembolsado, permanecendo sujeitos à: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Os valores antecipados pelos Debenturistas serão ressarcidos pelo Agente Fiduciário tão logo reembolsados pela Fiduciante.

3.1.6. O Agente Fiduciário terá o direito de denunciar a Fiduciante à lide, caso por qualquer motivo o Agente Fiduciário, como proprietário fiduciário do Imóvel, venha a ser incluído em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade da Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e as atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

3.2. Comprovantes. O Agente Fiduciário reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir a apresentação, em até 2 (dois) Dias Úteis, dos comprovantes de pagamento dos referidos encargos

fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições além de eventuais custos condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel.

3.3. Tributos. Nos termos do artigo 27, §8º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e do art. 1.368-B do Código Civil, o Agente Fiduciário (ou o adquirente no leilão, conforme o caso) só será responsável pelos Tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre o Imóvel após a consolidação da propriedade do Imóvel e sempre em relação a fatos geradores posteriores à data de consolidação da propriedade do Imóvel.

3.4. Acessões. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes atualmente e as que lhe forem acrescidas, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral e irrevogável das Obrigações Garantidas, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a Fiduciante cumpra integralmente todas as Obrigações Garantidas.

3.5. Benfeitorias. Não haverá direito de indenização e/ou de retenção da Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas no Imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Agente Fiduciário, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, recaindo sobre tais benfeitorias a presente garantia fiduciária.

3.6. Registro. A Fiduciante obriga-se a registrar o presente Contrato, bem como a averbar qualquer eventual aditamento, na matrícula do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, em prazo não excedente a 30 (trinta) dias corridos a contar da data de prenotação do presente Contrato ou aditamento, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Contrato ou de eventuais aditamentos, conforme aplicável. O prazo para registro do presente Contrato poderá ser renovado por uma única vez e por igual período, no caso do recebimento de exigência do Cartório de Registro de Imóveis.

3.6.1. A Fiduciante deverá a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do presente Contrato e/ou eventual aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do efetivo registro.

3.7. Autorização para Registro. As Partes autorizam, desde já, que os oficiais do RGI Belo Horizonte, procedam a todos os atos de registros e averbações necessários e decorrentes do presente Contrato.

3.8. Providências para Registro. Obriga-se a Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as referidas inscrições, registros e averbações, às suas expensas exclusivas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

3.8.1. A Fiduciante deverá atender de forma diligente e pontual quaisquer exigências que o Cartório de Registro de Imóveis venha a fazer com relação ao registro deste Contrato ou de eventual aditamento, no menor prazo possível.

3.8.2. A Fiduciante não poderá, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, transmitir ou onerar os direitos de que a Fiduciante seja titular sobre o Imóvel, a não ser que obtenha prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário e, cumulativamente, o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

3.8.3. A Fiduciante, conforme aqui representado, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 a 685 do Código, nomeia e constitui o Agente Fiduciário, como seu bastante procurador, de modo a: (a) praticar todos os atos de qualquer natureza exigidos ou necessários para formalizar, averbar ou registrar este Contrato, ou quaisquer aditivos deste Contrato, perante o Cartório de Registro de Imóveis; (b) praticar qualquer outro ato que seja necessário, nos termos da legislação aplicável atualmente em vigor, com a finalidade de constituir e formalizar os direitos de garantia sobre o Imóvel e preservar e manter as garantias previstas neste Contrato; e (c) praticar quaisquer atos ou assinar quaisquer documentos exigidos, necessários ou convenientes para o efetivo e fiel cumprimento deste Contrato.

3.8.4. As Partes requerem ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

3.9. Ocorrerá o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, se, além dos casos previstos em lei, na Escritura, nos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura) e/ou neste Contrato, a Fiduciante: (a) alienar, prometer a alienar, transferir a qualquer título, direta ou indiretamente (inclusive via a transferência do controle societário), renunciar, ceder, prometer ceder, dispor, locar, doar, permutar, dar em comodato, comprometer-se a vender, desmembrar, lotear e/ou incorporar o Imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, por escrito; (b) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias, a qualquer título, em favor

de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, por escrito; (c) deixar de pagar os impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel; (d) se, contra a Fiduciante, for movida qualquer ação que afete sua solvência, for pedida a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou falência da Fiduciante; e/ou (e) o descumprimento de qualquer obrigação da Fiduciante, total ou parcialmente, aqui assumida, bem como na Escritura, inclusive com relação às Obrigações Garantidas.

3.10. Desapropriação. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, o Agente Fiduciário, na qualidade de proprietário fiduciário do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

3.10.1. A Fiduciante envidará seus melhores esforços para fazer com que o pagamento da indenização de que trata a Cláusula 3.10 acima seja realizado diretamente ao Agente Fiduciário pelo poder expropriante. Caso a Fiduciante receba quaisquer recursos decorrentes da referida indenização diretamente de qualquer modo, esta deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo recebimento, depositar a totalidade de tais recursos na conta indicada pelo Agente Fiduciário.

3.10.2. Na qualidade de proprietário do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, o Agente Fiduciário poderá questionar em juízo ou fora deste o valor da indenização paga pelo poder expropriante, requerendo a sua majoração, se pertinente, hipótese na qual a Fiduciante compromete-se a cooperar com o Agente Fiduciário, conforme venha a ser solicitado.

3.10.3. Se a indenização efetivamente paga pelo poder expropriante for superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário deduzirá da quantia apurada o saldo devedor das Obrigações Garantidas e a importância que sobejar será entregue ao Fiduciante, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento da indenização. Se a indenização efetivamente paga pelo poder expropriante for inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário ficará exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia para à Fiduciante, a que título for, permanecendo a Fiduciante responsável pela quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

3.11. Pagamento Parcial. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração parcial correspondente da garantia fiduciária do Imóvel ora estabelecida, exceto se expressa e formalmente outorgado o termo de quitação pelo Agente Fiduciário, nos termos previstos neste Contrato e na Lei Federal nº 9.514/1997.

Cláusula 4. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

4.1. Obrigações Garantidas. Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997 e observado o disposto na Cláusula 4.2 abaixo, as Partes concordam e reconhecem que a Propriedade Fiduciária ora ajustada tem por objeto garantir as Obrigações Garantidas assumidas pela Fiduciante nos termos da Escritura, nos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura) e eventuais aditamentos a serem celebrados, dos quais este Contrato constitui parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito, como se estivesse ora transcrito.

4.2. As Obrigações Garantidas incluem, também, todas as obrigações pecuniárias atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela Fiduciante, seja com relação ao principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores (inclusive juros de mora e quaisquer outros montantes incidentes após o vencimento) que possam ser devidos nos termos da Escritura e/ou nos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura) em relação ao pagamento das Obrigações Garantidas conforme acima, seja com relação a pagamento de impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel.

4.3. Descrição das Obrigações Garantidas. Ainda, em observância ao previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, para fins de execução da Propriedade Fiduciária, as Partes declaram que o valor total do principal das Obrigações Garantidas é, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), de até **R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)**, bem como estabelecem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas pela presente propriedade fiduciária:

- (i) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de agosto de 2022 (“Data de Emissão”).
- (ii) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão, e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou de resgate total das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2026 (“Data de Vencimento”).
- (iii) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

- (iv) Atualização Monetária das Debêntures: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
- (v) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 5,20% (cinco inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido na Escritura) ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento de Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura.
- (vi) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e/ou de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (a) o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e da Segunda Série serão amortizados mensalmente, a partir do 6º (sexto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até a Data de Vencimento; conforme previsto na Escritura.
- (vii) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Interveniente Anuente no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriurador (conforme definidos na Escritura), para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (viii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Interveniente Anuente de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Interveniente Anuente ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.4. Caráter não excludente da Propriedade Fiduciária. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Propriedade Fiduciária com as demais garantias outorgadas no âmbito da Escritura, podendo o Agente Fiduciário executar todas ou cada uma delas, conjunta, separada e/ou indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar, total ou parcialmente, as Obrigações Garantidas, a critério exclusivo do Agente Fiduciário.

Cláusula 5. EXCUSSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

5.1. Inadimplemento e Mora. Vencida e não paga, no todo ou em parte, as Obrigações Garantidas, configurar-se-á o inadimplemento da Fiduciante, conforme aplicável, hipótese em que o Agente Fiduciário estará autorizado a iniciar o procedimento de excussão da presente garantia e requererá ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que intime a Fiduciante a pagar, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, os valores correspondentes ao total da dívida (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), devidos e vencidos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados e acrescidos de juros e encargos de mora aplicáveis, inclusive Tributos e despesas com cobrança de intimação.

5.1.1. Para tanto, as Partes declaram e concordam que não haverá o prazo de carência previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para a expedição da referida intimação pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis, intimação essa que, portanto, deverá ser efetuada imediatamente após o requerimento do Agente Fiduciário.

5.2. Procedimento de Intimação. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (i) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, a atualização monetária (quando aplicável) sobre o valor vencido e não pago, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- (ii) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis, podendo, a critério deste, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio da Fiduciante, ou, ainda, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante ou por quem deva receber a intimação;

- (iii) a intimação será feita à Fiduciante, conforme aplicável, a seus representantes ou procuradores regularmente constituídos, nos endereços indicados preâmbulo deste Contrato;
- (iv) as Partes reconhecem e concordam que, conforme § 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 quando, por duas vezes, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis, ou o Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado, houver procurado a Fiduciante, nos seus endereços indicados neste Contrato, sem as encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou representante legal das empresas ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no Dia Útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
- (v) nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item (iv) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;
- (vi) se constatado que a Fiduciante se encontram em outros locais incertos e não sabidos, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação dos locais do Imóvel contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997;
- (vii) a Fiduciante, conforme aplicável, poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (a) entregando, em dinheiro, ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis o valor necessário para a purgação da mora; ou (b) entregando ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto, em ambos os casos, o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Na hipótese contemplada pelo item “(b)” acima, a entrega do cheque ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o oficial do Cartório de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Agente Fiduciário, da titularidade fiduciária do Imóvel; e
- (viii) caberá à Fiduciante, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

5.3. Purgação da Mora. Purgada a mora, convalescerá a propriedade fiduciária do Imóvel e o oficial do Cartório de Registro de Imóveis, nos 03 (três) dias seguintes ao pagamento, entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

5.4. Consolidação da Propriedade. Caso não haja a purgação da mora, em conformidade com o disposto nas Cláusulas acima, o Agente Fiduciário poderá requerer ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), a plena propriedade do Imóvel consolidar-se-á em nome do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, que promoverá o público leilão extrajudicial do Imóvel, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme abaixo disposto.

5.4.1. Na hipótese acima prevista, cessará o direito da Fiduciante de utilizar-se da posse direta do Imóvel, devendo desocupá-lo em até 30 (trinta) dias contados da efetiva consolidação da propriedade do Imóvel.

5.4.2. Não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo previsto acima, o Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel, quer tenha(m) adquirido no leilão ou posteriormente, poderá(ão) requerer a reintegração de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente dos procedimentos e prazos estabelecidos no artigo 30 da Lei Federal nº 9.514/1997.

5.5. Leilão Extrajudicial. Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel e pago o correspondente ITBI, o Agente Fiduciário, no prazo descrito na Cláusula 5.5.2 abaixo, promoverá o público leilão extrajudicial para a alienação forçada do Imóvel, do qual deverá ser intimada a Fiduciante, com antecedência de até 5 (cinco) dias, informando a data, o horário, o valor, as condições ofertadas ao público e os meios utilizados para a divulgação.

5.5.1. Para os fins do disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, as datas, horários e locais e condições dos leilões serão comunicados à Fiduciante, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes deste Contrato e será válida a comunicação feita, inclusive, por meio de endereços eletrônicos detidos pela Fiduciante.

5.5.2. O primeiro público leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, e terá como base o valor de avaliação do Imóvel apurado mediante o Laudo de Avaliação.

5.5.2.1. Se, no primeiro público leilão, não houver oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme descrito na Cláusula 5.5.2 acima, o Imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor igual ou superior ao Valor de Venda Forçada do Imóvel reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos Tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso, tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/1997.

5.5.2.2. O Agente Fiduciário poderá optar por executar a presente garantia em relação à parte de qualquer das Obrigações Garantidas, sem que isso implique quitação do restante das Obrigações Garantidas ou de outros valores eventualmente devidos pela Fiduciante ao Agente Fiduciário. Na hipótese de execução parcial do valor de qualquer das Obrigações Garantidas, será considerado o montante executado para os fins de leilão público extrajudicial, observado o procedimento aqui estabelecido.

5.5.3. No segundo público leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor de Venda Forçada do Imóvel reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos Tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso.

5.5.3.1. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao Valor de Venda Forçada do Imóvel ou, ainda, se não houver lançador, o Agente Fiduciário será mantido, de forma definitiva na propriedade e na posse do Imóvel, e a execução continuará com relação ao restante das Obrigações Garantidas.

5.5.4. Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída, a Fiduciante fará com que a diferença seja cedida fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a fim de servir como meio de pagamento do valor residual das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei 4728/1965, conforme alterada.

5.6. Direito de Preferência. À Fiduciante, será facultado exercer seu direito de preferência com relação ao Imóvel entre a data de consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário e a realização do segundo público leilão, por preço correspondente ao saldo do valor das Obrigações Garantidas, somado aos encargos, às despesas e aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata esta Cláusula, inclusive custas e emolumentos.

5.7. Valores. Se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação do Imóvel por terceiros, em leilão/praça, ou pelo Agente Fiduciário no segundo público leilão/praça negativo, for inferior ao Valor de Venda Forçada do Imóvel, fica certo e ajustado que o Agente Fiduciário ficará exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante.

5.7.1. Para fins do disposto na Cláusula 5.8 acima, em sendo negativo o segundo público leilão, o Agente Fiduciário terá a propriedade plena do Imóvel, sendo certo que Valor de Venda Forçada do Imóvel será abatido das Obrigações Garantidas, permanecendo a Fiduciante responsável pela diferença, nos termos previstos na Escritura e neste Contrato.

5.7.2. Para fins do disposto nesta Cláusula, o valor das Obrigações Garantidas é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- (i) o valor do saldo devedor das Obrigações Garantidas, de acordo com o estabelecido nas Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, nele incluídos os valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Imóvel na pessoa do Agente Fiduciário e acrescidos das respectivas penalidades moratórias, compensatórias e outras despesas;
- (ii) quaisquer taxas ou Tributos incidentes sobre o Imóvel, incluindo o Imposto Territorial Urbano – IPTU e quaisquer outros encargos, inclusive tributários, eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- (iii) passivos ambientais e trabalhistas, do Imóvel, despesas de água, luz, gás, outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos à data do leilão), seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias, consertos no Imóvel e encargos condominiais, se for o caso;
- (iv) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (v) o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e
- (vi) emolumentos e custas cartorárias.

5.7.3. O Agente Fiduciário poderá, em um só edital, indicar os detalhes para realização do primeiro e do segundo leilão, sem necessidade de publicar editais específicos para cada um deles.

5.8. Venda. Caso ocorra a venda do Imóvel, no 1º ou no 2º leilões acima previstos, o Agente Fiduciário deduzirá da quantia apurada a soma do valor da Obrigações Garantidas reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguros, dos encargos legais e contratuais, dos Tributos, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade e demais verbas referidas na Cláusula 5.8.2 acima.

5.8.1. O Agente Fiduciário transmitirá ao licitante vencedor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel, correndo por conta deste todas as despesas com a transmissão.

5.8.2. Fica assegurada ao Agente Fiduciário ou aos seus sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, a imissão na posse do Imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 30 (trinta) dias.

5.8.2.1. Ainda, em caso da não desocupação ou não devolução no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, custos condominiais, seguros, custos com sistema de segurança, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Fiduciante, as quais serão consideradas líquidas e certas.

5.9. Renúncia. A Fiduciante, neste ato, renuncia expressamente ao previsto no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, de forma que a excussão da presente garantia real não exonera os respectivos devedores do cumprimento das Obrigações Garantidas ainda existentes. Adicionalmente, na hipótese de excussão da presente garantia, a Fiduciante desde já renuncia a qualquer direito de sub-rogação, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas que sejam satisfeitas com recursos decorrentes da excussão da presente garantia. A Fiduciante reconhece, portanto: (a) que não terá qualquer pretensão ou ação contra os Debenturistas, ou o Agente Fiduciário, e/ou o eventual adquirente do Imóvel em razão de tal sub-rogação; e (b) que a renúncia de sub-rogação aqui prevista não implica em enriquecimento sem causa da Fiduciante, dos Debenturistas, do Agente Fiduciário, e/ou do eventual adquirente do Imóvel.

5.10. A Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, nomeia o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, de forma irretratável e irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como seu procurador para exercer todos os direitos inerentes sobre a presente Propriedade Fiduciária, incluindo: (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa do Imóvel; (b) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante necessário para constituir, conservar, formalizar e validar as referidas garantias e aditar este Contrato; (c) em caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou inadimplência na Data de Vencimento, na forma da Escritura ou de qualquer dos demais documentos da Emissão, realizar a venda judicial ou extrajudicial ou a excussão do Imóvel, observadas as disposições deste

Contrato, podendo para tanto assinar todos os documentos e contratos nesse sentido; (d) substabelecer os poderes ora conferidos, com reserva de iguais poderes, para exercício dos seus direitos e prerrogativas previstos neste Contrato (1) enquanto não estiver em curso um Evento de Inadimplemento; e (2) após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento para qualquer terceiro; e (e) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A procuração acima é outorgada como condição deste Contrato, em causa própria, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal procuração será válida e eficaz pelo prazo de vigência deste Contrato ou enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas.

5.11. Os recursos apurados com a excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato, deverão ser imediatamente aplicados para fins da liquidação das Obrigações Garantidas, respeitando a seguinte ordem de prioridade: (a) despesas incorridas com eventual processo judicial, inclusive custas processuais e honorários advocatícios e de peritos; (b) pagamento de eventuais custos e despesas decorrentes dos procedimentos de excussão da Propriedade Fiduciária; (c) pagamento de penalidades e outras taxas contratuais; (d) Remuneração e Encargos Moratórios; e (e) saldo do Valor Nominal Unitário.

Cláusula 6. TÉRMINO E LIBERAÇÃO

6.1. Este Contrato permanecerá em pleno vigor e efeito até a conclusão de todos os procedimentos de indenização e pagamento dos valores que venham a ser considerados devidos a título de indenização ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura e/ou dos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura) ou até a consolidação da Propriedade Fiduciária do Imóvel, conforme Cláusula 5 acima.

6.2. A Propriedade Fiduciária do Imóvel resolver-se-á, automaticamente, conforme previsto na Cláusula 4.1 acima e desde que não haja qualquer valor a ser pago a título de indenização que enseje a execução da Propriedade Fiduciária dada aqui em garantia.

6.3. Conforme for resolvida a Propriedade Fiduciária do Imóvel, na forma prevista na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da superação das mencionadas condições, fornecerá o termo de quitação à Fiduciante para o cancelamento da garantia.

Cláusula 7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS; OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

7.1. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante declara e garante, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei, que:

- (i) têm plena capacidade de assumir as obrigações a ela imputáveis estabelecidas neste Contrato, possuindo direitos, poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as

obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

- (ii) os termos deste Contrato representam fielmente sua vontade, sendo certo que a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé e a Fiduciante adotou todas as medidas necessárias para tal celebração, bem como cumprirá com suas obrigações previstas neste Contrato. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;
- (iii) o presente Contrato constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- (iv) está plenamente apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- (v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (vi) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos relacionados à Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas de boa-fé por sua livre iniciativa, tendo a Fiduciante pleno conhecimento das disposições também contidas na Escritura e nos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura), com as quais concorda e anui em sua integralidade para todos os fins;
- (vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistido por advogados durante toda a referida negociação;
- (viii) foi assessorada por consultorias legais e têm conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (ix) nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro

se faz necessária à celebração ou ao cumprimento deste Contrato;

- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, ambiental e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel;
- (xi) inexistem quaisquer passivos fiscais, trabalhistas, cíveis e ambientais relacionados ao Imóvel;
- (xii) possui, sob responsabilidade civil e criminal, patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, civil, ambiental, de *compliance* e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas pela legislação aplicável;
- (xiii) não há quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames que recaiam sobre o Imóvel, exceto pelo disposto neste Contrato, não havendo qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução desta Propriedade Fiduciária do Imóvel;
- (xiv) não há qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a garantia objeto deste Contrato;
- (xv) não há qualquer inadequação do Imóvel às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido à inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente, tampouco de qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;
- (xvi) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto o Imóvel, sendo certo que, caso venha a surgir qualquer reclamação ambiental, serão empregados os

melhores esforços para que seja sanada pela Fiduciante, de forma que o Imóvel não será afetado;

- (xvii) não existem contra o Imóvel questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água, depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; localização em terras de ocupação indígena ou quilombola, ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança sendo certo que, caso venha a surgir qualquer das questões mencionadas nesta alínea, serão empregados pela Fiduciante todos os procedimentos para que a questão seja prontamente sanada, de forma que o Imóvel não sejam afetados;
- (xviii) é responsável integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental no Imóvel;
- (xix) o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente as Obrigações Garantidas, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante agirá prontamente para que seja imediatamente sanada, de forma que o Imóvel não serão afetados;
- (xx) não existe ato administrativo ou processo de desapropriação contra o Imóvel em trâmite, e desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, total ou parcial do Imóvel;
- (xxi) não existe processo de tombamento ou tombamento definitivo, total ou parcial do Imóvel, e o Imóvel não está localizado em área que a legislação e regulamentação aplicáveis conceituem como de entorno de outros bens tombados;

- (xxii) é responsável pela existência, evicção, boa conservação e ausência de vícios de qualquer natureza no Imóvel;
- (xxiii) contratará, renovará anualmente, no mínimo 30 (trinta) dias antes do seu respectivo vencimento, e manterá em vigor o seguro contra a destruição total ou parcial do Imóvel em decorrência de incêndio, inundação, catástrofes naturais, invasões, furto e/ou roubo, pelo Valor de Mercado do Imóvel, no mínimo, durante todo o prazo de vigência da presente Propriedade Fiduciária, em seguradora de primeira linha, indicando o Agente Fiduciário como o único e exclusivo beneficiário, arcando a Fiduciante com o prêmio do seguro, e apresentará o respectivo comprovante de pagamento e de vigência da apólice de seguro ao Agente Fiduciário, anualmente e/ou sempre que for solicitado; e
- (xxiv) a garantia constituída através da presente Propriedade Fiduciária não constitui bens de capital essenciais à atividade empresarial da Fiduciante (de forma que prevalecerão os direitos de propriedade e as condições pactuadas nos termos deste Contrato em qualquer hipótese, inclusive para fins do parágrafo 3º, do artigo 49, da Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005) e a Fiduciante renuncia de forma irrevogável, irretratável e isenta de qualquer vício de consentimento, a qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer outro modo discutir, em juízo ou fora dele, o reconhecimento (a) da essencialidade dos bens ou direitos, ou, ainda, (b) de qualquer outro argumento correlato que venha a impedir/obstar a livre e irrestrita excussão da Propriedade Fiduciária.

7.2. As declarações prestadas pela Fiduciante no presente Contrato são verdadeiras, corretas válidas e suficientes. A Fiduciante obriga-se a mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sob pena das consequências previstas a seguir em favor do Agente Fiduciário, desde que sejam apurados prejuízos decorrentes comprovados para o Agente Fiduciário e/ou para o Imóvel, após prévia notificação, por escrito, com prazo de cura de 15 (quinze) dias corridos concedido para a Fiduciante. Assim, a Fiduciante obriga-se a (a) comunicar em até 2 (dois) dias ao Agente Fiduciário, caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1, acima tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (b) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, o Agente Fiduciário, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula.

7.3. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:

- (i) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e

entregues ao Agente Fiduciário, a seu exclusivo custo e despesas, em até 2 (dois) dias a contar da solicitação, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que o Agente Fiduciário possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: (a) proteger o Imóvel; (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

- (ii) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário, na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas do Agente Fiduciário para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;
- (iii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto aqueles decorrentes do presente Contrato;
- (iv) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: (a) à assinatura deste Contrato; e (b) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (v) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor do mesmo grupo econômico, sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário;
- (vi) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
- (vii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (a) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (b) para a continuidade das suas operações;
- (viii) autorizar o Agente Fiduciário, ou qualquer terceiro por ele indicado, a inspecionar o

Imóvel e toda a documentação a ele relacionado, mediante data e hora a serem previamente acordadas entre as Partes;

- (ix) pagar ou fazer com que sejam pagos qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre o Imóvel, bem como todos os Tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel;
- (x) pagar ou fazer com que sejam pagos todos Tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato;
- (xi) manter íntegra a Propriedade Fiduciária, conservando o Imóvel, inclusive as benfeitorias que neles venham a existir, em perfeitas condições de uso e funcionamento, defendendo-os, as suas exclusivas expensas, contra quaisquer reivindicações, da turbação ou de iminente turbação de terceiros, praticando todos os atos necessários para preservar a posse e a propriedade do Imóvel; e
- (xii) realizar todos os atos necessários para a emissão e atualização do Laudo de Avaliação nos termos deste Contrato.

Cláusula 8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Este Contrato constitui parte integrante e complementar da Escritura e da Emissão, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

8.2. Caso quaisquer das Partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste Contrato, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído por esta Propriedade Fiduciária ou pela lei aplicável, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, remissão e nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste Contrato, principalmente no que se refere aos acréscimos contratados.

8.3. As Partes têm certo, justo e acordado que a garantia das Obrigações Garantidas ora constituída é plena e juridicamente válida, vinculante e obrigatória, e eficaz perante as Partes a partir desta data, bem como o será *erga omnes* mediante o registro deste Contrato na matrícula do Imóvel.

8.3.1. As Partes desde já autorizam o registro deste Contrato e da Propriedade Fiduciária na matrícula do Imóvel, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato.

8.4. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada nos termos aqui previstos.

8.4.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre: (a) ajustes e aditamentos ao Contrato para atendimento das exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis para fins de obtenção dos registros previstos nestes Contratos; (b) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, do Contrato; ou (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; desde que as alterações ou correções referidas nos itens (a), (b) e (c) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

8.5. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato desde que não afeta a validade do presente Contrato, não afetará as demais, que permanecerão 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 deste Contrato, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, 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.

8.6. Correrão por conta da Fiduciante todos os Tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, presentes ou futuros, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre (a) o Imóvel, incluindo mas não se limitando a eventuais passivos ambientais e trabalhistas, seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias e consertos, além de encargos condominiais; (b) e/ou a Propriedade Fiduciária, os valores e pagamentos dela decorrentes, movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato.

8.7. 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 seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, e do artigo 5º do Decreto nº 10.278/2020, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz,

constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato e seus eventuais aditamentos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

Cláusula 9. COMUNICAÇÕES

9.1. Quaisquer notificações, cartas e comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, em português, ser entregues em mãos (caso em que será considerada entregue na ocasião em que forem entregues) ou enviada por correspondência registrada com aviso de recebimento (caso em que será considerada entregue na data certificada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) ou por e-mail (com aviso de recebimento, caso em que será considerada recebida na data do aviso de recebimento) para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante:

ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

Rua Caetano de Vasconcelos, nº 85, bairro Tirol (Barreiros)

CEP 30.662-150, Belo Horizonte – MG

At.: Ivanildo Gualberto Lopes

Tel.: 31 3333-2969

E-mail: contabilidade@localix.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, bairro Pinheiros,

CEP 05.425-020, São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br; agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

Se para a Interveniente Anuente:

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

Avenida Barão Homem de Melo, nº 877, bairro Nova Granada

CEP 30.431-327, Belo Horizonte – MG

At.: Felipe Luz dos Santos Pereira / Marcos Leandro Gualberto Lopes

Tel.: 31 2567-4010

E-mail: atendimento@locfrotas.com.br

9.2. Qualquer Parte poderá alterar os dados e endereços acima mediante notificação por escrito à outra Parte de acordo com esta Cláusula 9, sendo que, com relação a esta disposição, a notificação será considerada recebida apenas mediante reconhecimento de tal recebimento por ambas as Partes.

9.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

Cláusula 10. FORO DE ELEIÇÃO

10.1. O presente Contrato, bem como os direitos e obrigações nele previstos, serão regidos e interpretados pelas leis da República Federativa do Brasil.

10.2. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relacionados a este Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente Contrato, eletronicamente, em vias idênticas, em conjunto com as testemunhas abaixo.

São Paulo/SP, [=] de [=] de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)

*(Página de assinatura 1/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel em
Garantia e Outras Avenças, firmado pela Onix Locação de Bens e Serviços Ltda. e Vórtx
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com interveniência anuência da Loc Frotas
Locações S.A., em [=] de [=] de 2022)*

ONIX LOCAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

Nome:

Cargo:

(Página de assinatura 2/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado pela Onix Locação de Bens e Serviços Ltda. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com interveniência anuência da Loc Frotas Locações S.A., em [=] de [=] de 2022)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

*(Página de assinatura 3/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel em
Garantia e Outras Avenças, firmado pela Onix Locação de Bens e Serviços Ltda. e Vórtx
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com interveniência anuência da Loc Frotas
Locações S.A., em [=] de [=] de 2022)*

LOC FROTAS LOCAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

*(Página de assinatura 4/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel em
Garantia e Outras Avenças, firmado pela Onix Locação de Bens e Serviços Ltda. e Vórtx
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com interveniência anuência da Loc Frotas
Locações S.A., em [=] de [=] de 2022)*

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: